

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ n.º 02.027.437/0001-44

Código de Negociação na B3: BMII11

Código ISIN: BRBMIICTF007

FATO RELEVANTE

O **FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472 ou Resolução CVM mais recente, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 02.027.437/0001-44 (“**Fundo**”), neste ato representado por sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**” ou “**Rio Bravo**”) e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob n.º 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturador (“**Estruturador**”) servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”) bem como da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de abril de 2024 (“**AGE**”) que foi aprovada a realização da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) de 5.600 (cinco mil e seiscentas) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Emissão (conforme abaixo definido) de R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) considerando o Valor Patrimonial por Nova Cota, a ser pago pelos Cotistas e Investidores Profissionais que subscreverem as Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 2.576.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil reais), sendo que ambos os valores não consideram a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), as quais serão objeto de distribuição pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”) sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de

capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta e com estruturação do Estruturador.

O montante inicial da Oferta é de até R\$ 2.576.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente a 5.600 (cinco mil e seiscentas) Novas Cotas. Cada Cotista e Investidor Profissional pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) considerando o Valor Patrimonial aproximado das cotas do Fundo na posição de 28 de fevereiro de 2024 (“**Preço de Emissão**”), acrescido de R\$ 40,00 (quarenta reais) referente à Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), totalizando R\$ 500,00 (quinhentos reais) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição e Integralização**”).

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente a aproximadamente 8,70% (oito inteiros e setenta centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de exatamente R\$ 40,00 (quarenta reais) por Nova Cota subscrita (“**Taxa de Distribuição Primária**”), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder e do Estruturador será paga por meio de uma Taxa de Distribuição Primária na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, e caso, após a última data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Exercício do Direito de Preferência

Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas no fechamento do mercado no dia 26 de abril de 2024 (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção abaixo, o qual foi calculado considerando o Montante Inicial da Oferta (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), para subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”). Conforme previsto no Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 30 de abril 2024 (inclusive) e até o dia 29 de



maio 2024 (inclusive) exclusivamente na Instituição Escriutadora (**“Prazo para Exercício do Direito de Preferência”**).

O percentual de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 3,86206896551%, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início Prazo para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 30 de abril 2024 (inclusive) (**“Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência”**); e
- (ii) até 29 de maio 2024 exclusivamente junto à Instituição Administradora, na qualidade de instituição escrituradora das cotas do Fundo (**“Instituição Escriutadora”**), observados os prazos e os procedimentos operacionais desta.

Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência, seja aos demais Cotistas ou a terceiros.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Preferência junto à Instituição Escriutadora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (**“Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência”**) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) no âmbito da Oferta, observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis*.



Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, nos termos da legislação aplicável (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota.

O detentor dos recibos fará jus à remuneração dos Investimentos Temporários entre (i) a data de liquidação dos recursos e (ii) o último dia útil do mês em que recibos de Novas Cotas se converterão em Cotas, sendo que os pagamentos dos Investimentos Temporários são anunciados no último dia útil de cada mês. Os detentores das Novas Cotas terão tratamento igualitário na distribuição de rendimentos do Fundo, a partir do anúncio de distribuição a ser realizado no último dia útil do mês subsequente à conversão dos recibos de Novas Cotas em Cotas.

Caso as Novas Cotas não sejam totalmente subscritas, a Oferta será cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Forma de Integralização

As Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência e as Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional junto à Instituição Escriutadora, observados seus prazos e procedimentos operacionais, em atendimento às Chamadas de Capital a serem realizadas pela Administradora, bem como observados os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Subscrição e Integralização, sendo que:

- a. a 1ª (primeira) Chamada de Capital deverá atingir a subscrição e integralização de 1.600 (uma mil e seiscentas) Novas Cotas (já considerando as Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência) e será realizada até 30 de maio 2024 ou em prazo menor a ser determinado pela Administradora, observado o prazo de encerramento da Oferta;
- b. a 2ª (segunda) Chamada de Capital, deverá atingir a subscrição e integralização de 1.600 (uma mil e seiscentas) Novas Cotas (já considerando as Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência) e será realizada em junho de 2024;
- c. a 3ª (terceira) Chamada de Capital, deverá atingir a subscrição e integralização de 1.600 (uma mil e seiscentas) Novas Cotas (já considerando as Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência) e será realizada em agosto de 2024; e



- d. a 4ª (quarta) Chamada de Capital, no total do saldo remanescente equivalente a 800 (oitocentas) Novas Cotas e será realizada em outubro de 2024, todas a serem divulgadas por meio de comunicados ao mercado, no site da Administradora e no sistema Fundos.Net, qual seja, <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpiFundo=02027437000144>.

Período de Colocação da Oferta

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do anúncio de início (“**Anúncio de Início**”). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início (“**Período de Colocação**”). O resultado da Oferta será divulgado por meio do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta.

Registro para Negociação das Cotas

As Novas Cotas poderão ser negociadas em mercado de bolsa sendo certo que as Novas Cotas somente estarão liberadas para negociação na data a ser definida no formulário de liberação quando divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta, serão destinados primordialmente, para manutenção e pagamento de despesas operacionais do Fundo (conforme definido no Regulamento) e dos custos da Oferta.

Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Publicação da AGE de aprovação de emissão de cotas	17/04/2024
2	Publicação do Fato Relevante	23/04/2024
	Divulgação do Anúncio de Início	



3	Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	26/04/2024
4	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência	30/04/2024
5	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência	29/05/2024
6	Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início da Oferta	29/05/2024
7	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	15/10/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e na AGE. Sendo que, ambos os documentos encontram-se disponíveis para consulta na página da rede mundial de computadores da Instituição Administradora, no seguinte link: <https://www.riobravo.com.br/fundos/fundo-brasilio-machado-de-investimento-imobiliario/>.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, O ESTRUTURADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA AGE, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 23 de abril de 2024.

Atenciosamente,

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora