

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ n.º 02.027.437/0001-44

Administrado por

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

CNPJ n.º 72.600.026/0001-81

No montante inicial de até

R\$ 2.800.000,00*

(dois milhões e oitocentos mil reais)

*já considerando a Taxa de Distribuição Primária



Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/131, em 22 de abril de 2024

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a **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 nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora e de instituição intermediária líder (“**Instituição Administradora**” e “**Coordenador Líder**”), do **FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob nº 02.027.437/0001-44 (“**Fundo**”) e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturador (“**Estruturador**”) vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 5.600 (cinco mil e seiscentas) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) considerando o valor patrimonial aproximado das cotas do Fundo na posição de 28 de fevereiro de 2024 e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“**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**”), perfazendo o montante inicial 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) e R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução CVM 472 ou Resolução CVM mais recente, sob o regime de melhores esforços de colocação.

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.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

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

Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04.551-065, São Paulo, SP

Website:

<https://www.riobravo.com.br/fundos/fundo-brasilio-machado-de-investimento-imobiliario/>

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

- **Fundos.NET:**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=02027437000144>.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 23 de abril de 2024.

Instituição Administradora e Coordenador Líder



Estruturador



Assessor Legal da Oferta

