

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

CNPJ nº 15.576.907/0001-70

Registro CVM/SRE/RFI/2023/022, em 22 de setembro de 2023

Código ISIN das Cotas: BRRBVACTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: RBVA11

Classificação ANBIMA:

Mandato Renda - Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Outros



Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.044, de 12 de julho de 2000, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder” ou “Rio Bravo DTVM”), em conjunto com o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Contratado”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, até 2.774.695 (dois milhões e setecentas e setenta e quatro mil e seiscentas e noventa e cinco) cotas (“Cotas”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, no valor de emissão de R\$ 108,12 (cento e oito reais e doze centavos) cada Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em série e classe únicas, da 4ª (quarta) emissão (“4ª Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), administrado e representado pela RIO BRAVO DTVM (“Administrador”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente

R\$ 300.000.023,40

(trezentos milhões e vinte e três reais e quarenta centavos)

podendo ser aumentado em virtude do Lote Adicional. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o montante mínimo de Cotas de 92.490 (noventa e dois mil e quatrocentas e noventa) Cotas, equivalente a R\$ 10.000.018,80 (dez milhões e dezoito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Valor Mínimo da Emissão”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Valor Mínimo da Emissão. Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, conforme o rito ordinário previsto no artigo 28, IV, da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/022, em 22 de setembro de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 06 de dezembro de 2021. O requerimento de registro da Oferta foi conduzido sob análise reservada pela CVM, conforme solicitado em 01 de agosto de 2023, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 160.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapas	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e do Pedido de Listagem e Admissão à Negociação na B3	01/08/23
2.	Recebimento das Primeiras exigências da CVM Relativas à Oferta	29/08/23
3.	Protocolo de requerimento para Atendimento das Exigências Relativos à Oferta na CVM	01/09/23
4.	Recebimento das Exigências da CVM Relativas aos Vícios Sanáveis	18/09/23

Evento	Etapa	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
5.	Divulgação do Ato de Aprovação da Oferta e do Fato Relevante	18/09/23
6.	Protocolo de Requerimento para Atendimento das Exigências Relativos aos Vícios Sanáveis na CVM	19/09/23
7.	Obtenção do Registro da Oferta da CVM	22/09/23
8.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	25/09/23
9.	Data Base a ser Considerada para Fins do Exercício do Direito de Preferência	28/09/23
10.	Início do período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Início do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	02/10/23
11.	Término do período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	18/10/23
12.	Término do período de exercício do Direito de Preferência na B3	20/10/23
13.	Término do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	23/10/23
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência e Início do Período de Subscrição	24/10/23
15.	Encerramento do Período de Subscrição ⁽⁴⁾	16/11/23
16.	Procedimento de Alocação da Primeira Liquidação ⁽⁴⁾	17/11/23
17.	Data da Primeira Liquidação da Oferta ⁽⁴⁾	22/11/23
18.	Data máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/24

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e deste Anúncio de Início.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 37 do Prospecto.

⁽³⁾ **NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA A SEÇÃO “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, NA PÁGINA 37 DO PROSPECTO.**

⁽⁴⁾ **NOS TERMOS DO ARTIGO 48 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DEVE SER REALIZADA NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADO DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO E PODERÁ SER ENCERRADA ANTES DO REFERIDO PRAZO A CRITÉRIO DO COORDENADOR LÍDER EM COMUM ACORDO COM O COORDENADOR CONTRATADO E O ADMINISTRADOR, EM CASO DE COLOCAÇÃO DO VALOR MÍNIMO DA EMISSÃO. ASSIM, EVENTUAIS NOVOS “PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO” E NOVAS “DATAS DE LIQUIDAÇÃO” PODERÃO SER INFORMADAS AO MERCADO E À B3 ATÉ A DATA MÁXIMA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA E DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, MEDIANTE COMUNICADO AO MERCADO COM 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA DA RESPECTIVA NOVA DATA DE LIQUIDAÇÃO.**

3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160:

- Coordenador Líder**

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

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

CEP 04551-065, São Paulo/SP

E-mails: ri@riobravo.com.br

Website: <https://riobravo.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.riobravo.com.br/> (neste website, na parte superior da tela, clicar em “Produtos e Soluções”; clicar em “Investimento Imobiliário”; nesta página, descer a barra de rolagem até “Lista Completa”; digitar o nome do Fundo no campo disponível “FII RIO BRAVO RENDA VAREJO”; clicar no link do nome do Fundo; nesta página clicar em “Todas as Notícias”, selecionar “2023” e localizar o Prospecto).

- **Coordenador Contratado**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar - Fixed Income

CEP 04538-132, São Paulo - SP

E-mail: IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

Website: <https://www.itaubba.com.br>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas> (neste *website*, selecionar "Ver mais", depois selecionar "Rio Bravo Renda Varejo - FII", localizar "2023" e o documento desejado na subseção "4ª Emissão de Cotas").

- **Administrador**

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

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

CEP 04551-065, São Paulo/SP

E-mails: ri@riobravo.com.br

Website: <https://riobravo.com.br/>

Para acesso ao Prospecto e documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.riobravo.com.br/> (neste *website*, na parte superior da tela, clicar em "Produtos e Soluções"; clicar em "Investimento Imobiliário"; nesta página, descer a barra de rolagem até "Lista Completa"; digitar o nome do Fundo no campo disponível "FII RIO BRAVO RENDA VAREJO"; clicar no link do nome do Fundo; nesta página clicar em "Todas as Notícias", selecionar "2023" e localizar o Prospecto).

- **CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar "Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII", e, então, clicar em "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

- **FUNDOS.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII - 4ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição e da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 25 de setembro de 2023

Coordenador Líder



Coordenador Contratado



Administradora



Assessor Legal

