

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ n.º 30.647.758/0001-87

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 13.486.793/0001-42

No montante inicial de até

R\$ 39.691.259,37*

(trinta e nove milhões, seiscentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Código de Negociação na B3: RBHG11

Código ISIN: BRRBHGCTF002



Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/[●], em 01 de dezembro de 2023

Nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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, Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora (“Instituição Administradora”), do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 30.647.758/0001-87 (“Fundo”), **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, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“Coordenador Líder”) 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, para atuar como estruturadora da Oferta e gestora do Fundo (“Gestora”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 441.063 (quatrocentas e quarenta e uma mil e sessenta e três) 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\$ 89,99 (oitenta e nove reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária,

perfazendo o montante inicial de até R\$ 39.691.259,37 (trinta e nove milhões, seiscentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, montante este que poderá ser (i) aumentado em até 100% (cem por cento), em decorrência da emissão de lote adicional (“**Novas Cotas Adicionais**”), perfazendo o montante total de até R\$79.382.518,74 (setenta e nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, ou (ii) diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 4.961.418,67 (quatro milhões, novecentos e sessenta e um mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sob ao rito de registro automático de esforços de colocação.

A Oferta é direcionada a investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**”) e será distribuída pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, sendo que 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:

#	Evento	Data
1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação do Ato da Instituição Administradora Divulgação do Fato Relevante Publicação do Anúncio de Início	01/12/2023
2.	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	06/12/2023
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escriuradora	08/12/2023
4.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	20/12/2023
5.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	21/12/2023
6.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	22/12/2023
7.	Início da Oferta	22/12/2023
8.	Procedimento de Alocação da Oferta	12/01/2024

9.	Data de Liquidação	19/01/2024
10.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/05/2024

(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 e documentos sobre a Oferta podem ser obtidos com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, Pinheiros
CEP 05.410-002, São Paulo/SP
Website: www.brltrust.com.br
- **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=30647758000187>
- **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º Andar, Bloco B, Conjunto 32, São Paulo, SP
Website: <https://www.riobravo.com.br/>

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no fato relevante divulgado nesta data.

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

Coordenador Líder



Gestora



Instituição Administradora



Assessor Legal da Oferta

