

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
RIO BRAVO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO” E “EMISSÃO”, RESPECTIVAMENTE)**

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de(o)	☒ perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐ responsabilidade ilimitada	N/A.
	☒ falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒ produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) não sejam investidores profissionais ou qualificados. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 3.000.000,00 (três milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 100,00 (cem reais).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	Capa do Prospecto
a.5) Lote Adicional	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), correspondente a 750.000 (setecentas e cinquenta mil) de Cotas.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Mercado de Bolsa.	Capa do Prospecto
Código de Negociação	6709526UN1, observado que o referido código poderá ser alterado conforme as respectivas datas de liquidação.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: RIO BRAVO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Cotas de Classe Única.	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. CNPJ: 59.281.253/0001-23. Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 03.864.607/0001-08 Website: https://www.riobravo.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Considerando a distribuição de Cotas em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta, os recursos captados serão aplicados, de forma ativa de discricionária pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, nos Ativos Imobiliários que poderão integrar o patrimônio do Fundo.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	Fundada em 2000 por Gustavo Franco e Paulo Bilyk, a Rio Bravo Investimentos é uma gestora de investimentos independente com foco em quatro estratégias: fundos imobiliários, crédito privado, ações e multiestratégia. Com uma abordagem fundamentalista e disciplinada de longo prazo, a Rio Bravo oferece aos investidores confiança e geração de valor sustentável. Com mais de 25 anos de <i>track record</i> em renda fixa e crédito privado, a gestora conta hoje com uma base de aproximadamente 200 mil investidores e cerca de R\$ 12 bilhões em ativos sob gestão.	Seção 15.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, controlada integral do Banco BTG Pactual S.A., é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$ 1.241.199.000,00 (ANBIMA, março/2026), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.	Seção 15.1 do Prospecto



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos macroeconômicos. Situações extraordinárias no mercado, na política ou na economia, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. O Fundo está exposto ao risco de crédito uma vez que os Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores em cumprir obrigações e compromissos de pagamento, o que poderá reduzir a rentabilidade das Cotas e consequentemente, os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Liquidez. O Fundo está exposto ao risco de liquidez pelo fato de que fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados e de que o Fundo contém restrições à negociação de cotas no mercado secundário durante o Período de Investimento do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco do setor imobiliário. Os Ativos do Fundo estão sujeitos a risco de desvalorização, risco de sinistro; risco de desapropriação; restrições do poder público; do construtor; risco de vacância; risco de desvalorização, ambientais; risco na aquisição dos imóveis; novos empreendimentos na mesma região; risco de obra; dentre outros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto, pois eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal, serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	☐ Indeterminado. ☒ Determinado.	Seção 15.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após o final da Oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da Oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável, considerando se tratar da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da Oferta?	Os Investidores deverão formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido de Subscrição, junto às Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso seja superior ao Montante Inicial da Oferta, será realizado rateio, por meio da alocação por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Boletim de Subscrição tenha sido realizado comunicará a cada investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da Oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 15.1 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> inserir <i>Rio Bravo Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada</i>) ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em “Acessar”, e, então, clicar no documento desejado); Gestora: https://www.riobravo.com.br/produtos-e-solucoes/ofertas/ (neste <i>website</i> acessar “Produtos”, clicar em “Imobiliário”, e em seguida selecionar “Rio Bravo Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado). CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “RIO BRAVO HEDGE FUND II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
	Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “RIO BRAVO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).	
Quem são os coordenadores da Oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	21/05/2026.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01/07/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da primeira liquidação da Oferta?	03/07/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à data da última liquidação da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto

