

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.352.284/0001-53

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/063, em 29 de maio de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("Gestora"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), na data deste Anúncio de Início, a aprovação por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário" formalizado em 17 de abril de 2023, pela Administradora, e o início da oferta pública primária de distribuição de 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) cotas ("Cotas"), sem considerar o lote adicional das Cotas, nos termos da documentação da Oferta, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 97,61 (noventa e sete reais e sessenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$250.000.000,00*

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

("Oferta")

*considerando a Taxa de Distribuição Primária, e

R\$244.025.000,00 (duzentos e quarenta e quatro milhões e vinte e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	29/05/2023
2	Registro da Oferta	29/05/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	29/05/2023
4	Início do Período de Subscrição	05/06/2023
5	Encerramento do Período de Subscrição	16/06/2023
6	Data de realização do Procedimento de Alocação	16/06/2023
7	Data de Liquidação da Oferta	21/06/2023
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/12/2023

⁽¹⁾ 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.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em Fundos BTG Pactual" e na sequência "do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestora: www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais – Download" depois em "2023", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário" e, então, localizar, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER OU À CVM, NOS ENDEREÇOS ABAIXO:

- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

- BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi
CEP 04538-133 - São Paulo - SP

At.: Kaian Ferraz

Tel.: + 55 (11) 3383-2000

E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

São Paulo, 29 de maio de 2023



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

