



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 do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário

*Esta lâmina contém informações essenciais e 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	[X] perda do principal	Seção 4
	[X] responsabilidade ilimitada	Seção 4
	[X] falta de liquidez	Seção 4
	[X] produto complexo	Seção 4
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 do Fundo de Investimento Imobiliário	Seção Capa
a.1) Quantidade ofertada	2.500.000	Seção Capa
a.2) Preço unitário	97,61	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 2.500.000,00, considerando a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 244.025.000,00, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	25%	Seção Capa
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Seção Capa
Código de Negociação	5037923FII	Capa
B. Outras Informações		
Emissor	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário Classe de Cotas: Única	Seção Capa



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/	Seção 14
Gestor	RBR Gestão de Recursos Ltda. CNPJ: 18.259.351/0001-87 Página Eletrônica: https://www.rbrasset.com.br/	Seção 14

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no artigo 3 e seguintes do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, preponderantemente, em Ativos Alvo e, de maneira remanescente, em Aplicações Financeiras.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	A RBR Gestão de Recursos LTDA. foi fundada em 2013 e é uma gestora independente de recursos com foco exclusivo no mercado imobiliário ¹ , a qual conta com um modelo de Partnership vivo composto por 13 (treze) sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro ² . Atualmente, e conforme o Ranking de gestores de fundos de investimento divulgado pela Anbima, a gestora tem sob gestão, aproximadamente, R\$6.1 bilhões ³ em fundos de investimento e carteiras discricionárias administradas, sendo um dos maiores gestores no segmento de gestão de fundos de investimento imobiliário.	Seção 15
Informações sobre o Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("BTG PSF"), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$56 bilhões sob administração (fev/2023). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa. Fonte: ANBIMA.	Seção 15

¹ Fonte: RBR Asset

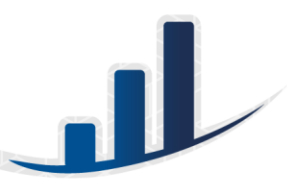
² Fonte: RBR Asset

³ "https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm"

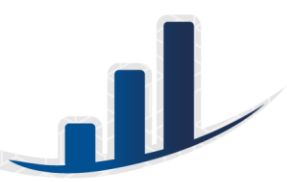


Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. <u>Fatores macroeconômicos relevantes</u> : O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. <u>Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo</u> : O investidor deve observar que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. <u>Risco de crédito</u> : Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. <u>Risco imobiliário</u> : O(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo poderá(ão) sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como os definidos no Prospecto.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. <u>Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora</u> : Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo.	☒ 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, integralmente, 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
Prazo de duração do Fundo	☒ indeterminado / ☐ determinado	Seção 4
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos ☐ dias do 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 2.4



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Conforme disposto no artigo 16 do Regulamento, as Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, observados os procedimentos do Balcão B3 e do Escriturador.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	5 (cinco) Cotas, totalizando a importância de R\$488,05, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$500,00 considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição, conforme o caso, durante o período de subscrição, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	O Coordenador Líder poderá alocar as Cotas subscritas, em caso de excesso de demanda, discricionariamente, na medida que melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil subsequente à Data do Procedimento de Alocação, pelos Coordenadores, por meio de endereço eletrônico, ou, na ausência, telefone ou correspondência.	Seção 8.5
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.2
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> 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); www.rbrasset.com.br (neste <i>website</i> 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); https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i> 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); https://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 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); e	Seção 15



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO BTG PACTUAL S.A.	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	Seção 11.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de rerratificação da aprovação da oferta	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	19 de junho de 2023	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	21 de junho de 2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 7.1
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento. Somente poderão ser negociadas no mercado secundário junto ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.	Seção 7.1