

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.352.284/0001-53

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0FPYCTF002

TIPO ANBIMA: PAPEL CRI GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5037924FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/224, em 07 de agosto de 2024*

*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 no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ"), sob o nº 50.352.284/0001-53 ("Fundo"), 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, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, sala 01, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora e o Fundo "Ofertantes"), e a **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede 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 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de até 3.152.917 (três milhões, cento e cinquenta e duas mil, novecentas e dezessete) Novas Cotas, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$95,15 (noventa e cinco reais e quinze centavos) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de até

R\$ 300.000.052,55*

(trezentos milhões, cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante inicial ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina	07/08/2024
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	12/08/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/08/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/08/2024
5	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	27/08/2024
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/08/2024
7	Data do Procedimento de Alocação	27/08/2024
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência e Data de Liquidação da Oferta	29/08/2024
9	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/02/2025

FII - RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

(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 Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O PROSPECTO DEFINITIVO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM E OS DEMAIS COMUNICADOS AO MERCADO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO PROSPECTO DEFINITIVO, DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, DA LÂMINA E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário”, em seguida em “Documentos”, e, então, localizar a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.rbrasset.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos”, depois clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário” ou “ROPP11”, em seguida clicar em “Documentos da Oferta Pública”, e, então, localizar 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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada); e

- **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 “Fundos 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 a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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 DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo, 07 de agosto de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



FII - RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •