

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário sob o Rito de Registro Automático de Distribuição

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	☒	perda do principal	O investimento nas Novas 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	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas 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 Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. 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

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 3.152.917 (três milhões, cento e cinquenta e duas mil, novecentas e dezessete) Novas Cotas, sem incluir o Lote Adicional.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 95,15 (noventa e cinco reais e quinze centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 300.000.052,55 (trezentos milhões, cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, equivalente a até 788.229 Novas Cotas.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ Balcão B3 ”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 5037924FIL.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestora	RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 18.259.351/0001-87 Página Eletrônica: https://www.rbrasset.com.br	Capa do Prospecto

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 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	A RBR Gestão de Recursos Ltda. foi fundada em 2013 e é uma gestora independente de recursos, devidamente registrada na CVM, com foco no mercado imobiliário e infraestrutura, a qual conta com 55 (cinquenta e cinco) profissionais dedicados e modelo de <i>partnership</i> vivo composto por 17 (dezessete) sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A 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 administra aproximadamente R\$ 807,130 bilhões (Ranking de Administração de Fundos de Investimento da ANBIMA, junho de 2024). 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.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores a tais os acontecimentos pode causar um efeito adverso sobre o valor dos investimentos, impactando a rentabilidade das cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco sobre investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários e a rentabilidade dependerá da valorização e rendimentos pagos pelos ativos. A Classe pode ser obrigada a dedicar uma parte do seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo as distribuições aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal, como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. As Cotas serão depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Novas Cotas poderá não se desenvolver: A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Novas Cotas no mercado secundário.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de mercado das Cotas do Fundo: Pode haver oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.	☒ 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	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Novas Cotas somente poderá ser feito liquidação do Fundo. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	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? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	5 (cinco) Novas Cotas, totalizando importância de R\$475,75 (quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os Investidores deverão formalizar os seus Documentos de Aceitação, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O Coordenador Líder poderá alocar as Novas Cotas subscritas, em caso de excesso de demanda, discricionariamente, na medida que melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços de comunicação indicados pelo Investidor nos Documentos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 5.1 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 e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> 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 <i>website</i> 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 <i>website</i> 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 <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 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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	14 de agosto de 2024 a 27 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data da fixação de preços?	07 de agosto de 2024, qual seja, a data do ato de aprovação da oferta.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	29 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Novas Cotas ficarão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, passando a ser livremente negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

