

**ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR
OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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, 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR OPORTUNIDADES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 50.352.284/0001-53 (“Fundo” e “Administradora”, respectivamente), resolve:

(a) aprovar a contratação do **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, 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, 14º andar, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”), para intermediar a distribuição das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à **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 1400, 12º andar, conjunto 122, Sala 01, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestora”), nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

(b) aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“Novas Cotas”) e a oferta pública de cotas do Fundo para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), nos seguintes termos:

(i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;

(ii) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores”);

(iii) **Montante Inicial da Oferta:** o montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 300.000.052,55 (trezentos milhões, cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (b) diminuído em virtude da

Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo);

(iv) Quantidade de Novas Cotas: a quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 3.152.917 (três milhões, cento e cinquenta e duas mil, novecentas e dezessete) Novas Cotas, podendo referido montante ser **(a)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(b)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

(v) Preço de Emissão: o preço de cada Nova Cota objeto da Segunda Emissão é de R\$ 95,15 (noventa e cinco reais e quinze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado nos termos do artigo 16, I, item “ii” do Regulamento (“Preço de Emissão”);

(vi) Taxa de Distribuição Primária: será devida taxa no valor de R\$ 2,47 (dois reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores e pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que: **(a)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(b)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

(vii) Preço de Subscrição: o preço de subscrição de cada Nova Cota será equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 97,62 (noventa e sete reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota;

(viii) Novas Cotas do Lote Adicional: o Fundo poderá, a critério da Gestora e da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$ 74.999.989,35 (setenta e quatro milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 788.229 (setecentos e oitenta e oito mil, duzentas e vinte e nove) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta (“Novas Cotas do Lote Adicional”), de forma que a Oferta poderá ser de até R\$ 375.000.041,90 (trezentos e setenta e cinco milhões, quarenta e um reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3.941.146 (três milhões, novecentas e quarenta e uma mil, cento e quarenta e seis) Novas Cotas. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(ix) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo a o Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(x) **Investimento Mínimo por Investidor:** a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta é de 5 (cinco) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 475,75 (quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 488,10 (quatrocentos e oitenta e oito reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido (a) caso o total de Novas Cotas correspondente às ordens de investimento ou aos pedidos de subscrição da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à oferta direcionada aos Investidores não institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à oferta direcionada aos Investidores não institucionais serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (b) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável a os Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

(xi) **Distribuição Parcial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a 315.292 (trezentas e quinze mil, duzentas e noventa e duas) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 30.000.033,80 (trinta milhões, trinta e três reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores interessados em adquirir Novas Cotas no âmbito da Oferta poderão, quando da apresentação de suas ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição, conforme o caso, condicionar a sua adesão à Oferta a que seja distribuída (1) a totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta, ou (2) montante financeiro igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Novas Cotas indicadas nas suas ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição, conforme o caso; ou (ii) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta, e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter suas ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição, conforme o caso, atendidas em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Na hipótese de não colocação da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), as ordens de investimento e/ou pedidos de subscrição, conforme o caso, em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” a cima serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder. Caso os Investidores não façam a indicação a cima mencionada na hipótese do item “(2)” a cima, presumir-se-á o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso a quantidade de Novas Cotas equivalente ao Montante Mínimo da Oferta não

seja subscrita e integralizada até o fim do Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada pelo Coordenador Líder. Em caso de cancelamento da Oferta, a devolução dos recursos aos Investidores será realizada em data a ser informada após o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM. A devolução dos recursos aos Investidores prevista neste item será realizada sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes;

(xii) Direito de Preferência: será assegurado aos cotistas do Fundo que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, 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, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser definido na documentação da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no regulamento do Fundo e nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”), observado que o Direito de Preferência será realizado fora do ambiente da B3, nos termos da documentação da Oferta;

(xiii) Taxa de ingresso e saída: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Segunda Emissão, nem na aquisição de cotas no mercado secundário;

(xiv) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(xv) Destinação dos Recursos: observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento) que estejam compreendidos na Política de Investimentos (conforme definido no Regulamento) do Fundo;

(xvi) Número de Séries: série única;

(xvii) Forma de Distribuição: pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160;

(xviii) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: as Novas Cotas serão registradas para **(a)** distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Balcão, Balcão (“B3” e “Balcão B3”, respectivamente); e **(b)** negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3;

(xix) Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o

caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;

(xx) Tipo de Distribuição: primária;

(xxi) Prazo de Colocação: as Novas Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, exceto se todas as Novas Cotas tiverem sido distribuídas em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”); e

(xxii) Coordenador Líder: o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**, 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, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13; e

(xxiii) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Segunda Emissão da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**
