



## 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 PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉTIMA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

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	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas 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.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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 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.		

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	4.108.886 (quatro milhões, cento e oito mil e oitocentas e oitenta e seis) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$97,35 (noventa e sete reais e trinta e cinco centavos) cada, já considerando o custo unitário de distribuição, e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 408.834.157,00 (quatrocentos e oito milhões, oitocentos e trinta e quatro mil e cento e cinquenta e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	RBRY11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO</b> Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS SOCIEDADE ANÔNIMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management">https://www.btgpactual.com/asset-management</a>	Capa do Prospecto
Gestor	<b>RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> CNPJ: 18.259.351/0001-87 Página Eletrônica: <a href="https://www.rbrasset.com.br/">https://www.rbrasset.com.br/</a>	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 Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, <b>DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA</b> , 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.	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 com foco exclusivo no mercado imobiliário, a qual conta com um modelo de <i>Partnership</i> vivo composto por 14 (catorze) sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	BTG PSF, controlada 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\$ 61 bilhões e 149 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 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.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. <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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. <u>Risco de mercado das Cotas 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Novas Cotas 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 2.1 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> 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 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 cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	52 (cinquenta e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.062,20 (cinco mil e sessenta e dois reais e vinte centavos).	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação da Oferta, 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 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva.  Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenado Líder.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta até o Dia Útil subsequente à data de realização do Procedimento de Alocação.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 7.3 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	<p><b>Administradora:</b></p> <p><a href="https://www.btgpactual.com/asset-management">https://www.btgpactual.com/asset-management</a> (neste <i>website</i> procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b></p> <p><a href="http://www.xpi.com.br">www.xpi.com.br</a> (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – Oferta Pública de Distribuição da Sétima Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><b>Gestora:</b></p> <p><a href="http://www.rbrasset.com.br">www.rbrasset.com.br</a> (neste <i>website</i> clicar em “Fundos”, depois clicar em “RBRY11”, em seguida clicar em “Página do Fundo”, depois selecionar a aba “Governança Corporativa” no canto superior da tela, e clicar em “Documentos de Oferta Pública”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);</p> <p><b>CVM:</b></p> <p><a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);</p> <p><b>Fundos.NET:</b></p> <p><a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
	<p><b>B3:</b></p> <p><b>www.b3.com.br</b> (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e, então, localizar o Prospecto Definitivo”); e</p> <p><b>Participantes Especiais:</b></p> <p>Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (<b>www.b3.com.br</b>).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	11 de março de 2024 a 27 de março de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	29 de fevereiro de 2024, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29 de março de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de abril de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

