



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 SEXTA 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	X	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.
	X	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.
	X	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.
	X	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	4.109.308 (quatro milhões, cento e nove mil e trezentas e oito) de Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$97,34 (noventa e sete reais e trinta e quatro centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$400.000.040,72 (quatrocentos milhões e quarenta reais e setenta e dois centavos).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 25%	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	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS SOCIEDADE ANÔNIMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management	Capa do Prospecto
Gestor	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 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, 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.	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 13 (treze) 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
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>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.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2.1 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
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
Participação na oferta		
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\$5.061,68 (cinco mil e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos).	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: De forma proporcional sobre o montante de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenado Líder.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
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
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 7.3 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>Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management (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”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (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 Sexta Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>Gestora: www.rbrasset.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Fundo”, depois clicar em “RBR11”, em seguida clicar em “Documentos da Oferta”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo da 6ª Emissão”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”);</p> <p>CVM: 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”,</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Participação na oferta

clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “RBR”, em seguida clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”. “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada); e

Fundos.NET:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* 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”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

B3:

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, 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”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Participantes Especiais:

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 (www.b3.com.br).

Quem são os coordenadores da oferta?

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Seção 14.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Participação na oferta

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?	04 de outubro de 2023 a 30 de novembro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	15 de setembro de 2023, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de novembro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de novembro de 2023	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?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto