

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

CNPJ nº 30.166.700/0001-11

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRRBRYCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: RBRY11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/139, em 15 de setembro de 2023*



*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, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Fundo"), o **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, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, sala 201 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder, em conjunto com as instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")** ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 4.109.308 (quatro milhões, cento e nove mil e trezentas e oito) de Novas Cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$97,34 (noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$408.876.146,00

(quatrocentos e oito milhões, oitocentos e setenta e seis mil e cento e quarenta e seis reais)

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento da totalidade da Comissão de Distribuição (conforme definido no Prospecto) devida às Instituições Participantes da Oferta (conforme definido no Prospecto). Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$2,16 (dois reais e dezesseis centavos) por cada Nova Cota, equivalente a 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$99,50 (noventa e nove reais e cinquenta centavos) ("Preço de Subscrição"), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido Preço de Subscrição não é inferior ao valor patrimonial das Cotas em julho de 2023, qual seja, R\$98,84 (noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

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 de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" ("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) (2)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	15/09/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	15/09/2023
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	18/09/2023
4	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	20/09/2023
5	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/09/2023

RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
6	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	02/10/2023
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/10/2023
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/10/2023
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/10/2023
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/10/2023
11	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/10/2023
12	Data da Liquidação da Oferta	06/11/2023
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/03/2024

⁽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 Cotas.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management> (neste *website* 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);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* 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”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em “Fundo”, depois clicar em “RBRY11”, em seguida clicar em “Documentos da Oferta”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo da 6ª Emissão”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (iv) **CVM:** 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”, 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);
- (v) **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); e
- (vii) **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).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a 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 PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 15 de setembro de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •