

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) 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: RBR11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/055, em 29 de fevereiro de 2024*

*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, conforme alterada ("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 ("Coordenador 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, 4.108.886 (quatro milhões, cento e oito mil e oitocentas e oitenta e seis) Novas Cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 7ª (sétima) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$97,35 (noventa e sete reais e trinta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$408.834.157,00

(quatrocentos e oito milhões, oitocentos e trinta e quatro mil e cento e cinquenta e sete reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*considerando a Taxa de Distribuição Primária

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

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\$2,15 (dois reais e quinze centavos) por cada Nova Cota, equivalente a 2,21% (dois inteiros e vinte e um 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 janeiro de 2024, qual seja, R\$99,14 (noventa e nove reais e catorze centavos).

O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R\$1,30 (um real e trinta centavos) por cada Nova Cota, e será utilizado pelo Fundo para o pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), exceto a comissão de distribuição, calculada proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que o Custo Unitário de Distribuição não será considerado para fins do cálculo da Taxa de Distribuição Primária.

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 7ª (Sétima) 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⁾
1	Protocolo do Registro Automático da Oferta na CVM	29/02/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo	29/02/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	01/03/2024
4	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-base)	05/03/2024
5	Início do Período para Exercício e de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	07/03/2024

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
6	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	08/03/2024
	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
7	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/03/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	19/03/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	20/03/2024
	Data de Liquidação do Direito de Preferência	
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/03/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/03/2024
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	28/03/2024
13	Data da Liquidação da Oferta	03/04/2024
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/08/2024

⁽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, localizar 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 Sétima Emissão de Cotas do Fundo” e, então, localizar a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** www.rbrasset.com.br (neste *website* 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 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 “2024”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “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 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, 29 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



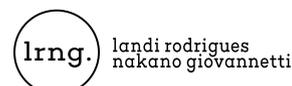
ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



GESTORA

