

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

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

ALERTAS			
Risco de	X	perda do principal	O investimento nas Novas 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	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas 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 Novas 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.

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	10.000.000 (dez milhões) de Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,00 (dez reais) cada.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).	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	PULV11.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações	N/A.	
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 18.945.670/0001-46 Página Eletrônica: https://inter.co/inter-dtvm/	Capa do Prospecto
Gestor	RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 18.259.351/0001-87 Página Eletrônica: http://www.rbrasset.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de aplicação previstos no artigo 3º, inciso III, alínea “c” do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA OU PELA ADMINISTRADORA, quando se tratar de investimento em imóveis, conforme recomendação/orientação da Gestora, conforme aplicável.</p> <p>Os recursos que serão captados com a presente Oferta não possuem destinação específica, podendo, portanto, serem alocados na aquisição de quaisquer Ativos Alvo e Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento) que sejam compatíveis com a política de investimentos do Fundo.</p>	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 Partnership vivo composto por 16 (dezesseis) sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	<p>A Inter DTVM, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, é a responsável pela administração, custódia, escrituração e distribuição de Cotas do Fundo.</p> <p>Sua área de Administração Fiduciária começou as atividades em 2017, voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com o crescimento da instituição, o Administrador ampliou seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de novos fundos. Ao final de dezembro de 2023, o Administrador atingiu a marca de R\$ 7,2 bilhões de ativos sob administração.</p>	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Risco de Crédito</p> <p>O Fundo pode investir nos ativos previstos no Regulamento que estão sujeitos a uma série de riscos, como, por exemplo, o risco de inadimplemento. Nestes cenários, podem ocorrer impactos negativos para o Fundo e para o patrimônio dos Cotistas.</p>	<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
<p>2. Fatores Macroeconômicos Relevantes</p> <p>Fatores macroeconômicos podem impactar a economia global e, em especial, a economia brasileira. Dessa forma, eventos ordinários e extraordinários podem causar impactos severos, ou não, na economia de forma impactar negativamente as atividades do Fundo.</p>	<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
<p>3. Risco de mercado das Cotas da Classe</p> <p>Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros</p> <p>Eventual execução das garantias relacionadas aos ativos poderá resultar em custos. Ainda, a execução poderá não ser suficiente e poderá afetar negativamente o valor e a rentabilidade das Cotas do Fundo.</p>	<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
<p>5. Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento</p> <p>Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora ou pela Administradora, conforme o caso, que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas.</p>	<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 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 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 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	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	50 (cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 500 (quinhentos reais).	Seção 8.9 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 (observada ao Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<p>Oferta Não Institucional: Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais.</p> <p>Oferta Institucional: De forma discricionária.</p>	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, 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>Administradora: https://inter.co/inter-dtvm/ (neste <i>website</i> buscar por “FII RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.bancointer.com.br/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “FII RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada 2”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar a opção desejada);</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	<p>Gestora:</p> <p>www.rbrasset.com.br</p> <p>(neste <i>website</i> clicar em Fundos, depois clicar em “FII RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada PULV11”, e, então, clicar em “Documentos da Oferta”, e, por fim, selecionar a opção desejada);</p> <p>CVM:</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br</p> <p>(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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada, e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p>Fundos.NET:</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br</p> <p>(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 Pulverizado Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p>B3:</p> <p>www.b3.com.br</p> <p>(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 Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada - 2ª Emissão” e, então, selecionar a opção desejada); e</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.	Seção 2.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	13 de maio de 2024 a 03 de junho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	01 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?	05 de junho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	10 de junho 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?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

