



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 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO RBR RENDA FIXA CDI+ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO 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	☒	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.
	☐	Responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	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.
	☒	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 da 1ª emissão da Classe Única do RBR Renda Fixa CDI+ Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3").	Capa do Prospecto
Código de negociação	Será divulgado oportunamente ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DO RBR RENDA FIXA CDI+ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 40.147.051/0001-65 Página Eletrônica: https://www.rbrasset.com.br/fundos/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , preferencialmente em Ativos Imobiliários, observado o <i>pipeline</i> indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A RBR Private Equity (" <u>Gestora</u> ") é parte do grupo econômico da RBR Asset Management (" <u>RBR</u> "), a qual foi fundada em 2013 e é uma gestora independente de recursos, devidamente registrada na CVM, com foco no mercado imobiliário e em infraestrutura. A RBR conta com um time de aproximadamente 40 profissionais dedicados e modelo de Partnership vivo composto por 12 sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário, infraestrutura e financeiro. Atualmente, conforme Ranking de gestores de fundos de investimento divulgado pela Anbima, a Gestora tem sob gestão aproximadamente R\$ 4.000.000.000,00 em fundos de investimento e carteiras discricionárias administradas.	Seção 16 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, controlada integral do Banco BTG Pactual S.A., é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$ 1.087.704.000.000,00 (um trilhão, oitenta e sete bilhões e setecentos e quatro milhões de reais) (ANBIMA, outubro/2025), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de crédito: Os ativos da carteira dependem do pagamento pelos devedores dos créditos imobiliários e emissores dos títulos. A inadimplência ou deterioração da qualidade de crédito pode reduzir a rentabilidade do Fundo, afetar o valor dos ativos, sua liquidez e, consequentemente, o valor e os rendimentos das cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes: O Fundo está sujeito a mudanças nas condições econômicas e políticas no Brasil e exterior. Alterações em juros, inflação, câmbio, política fiscal ou intervenções governamentais podem afetar os mercados imobiliário e de capitais, impactando o valor dos ativos, resultados distribuídos aos cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de crédito dos Ativos Imobiliários: O Fundo está exposto ao risco de crédito dos devedores e emissores dos ativos da carteira. O inadimplemento de principal ou juros poderá gerar perdas financeiras, redução de rentabilidade, desvalorização dos ativos e impactos negativos no valor e na liquidez das cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos relacionados à rentabilidade da Classe: A rentabilidade das cotas depende do desempenho dos Ativos Imobiliários da carteira e da sua administração. Inadimplência dos devedores, demora na execução de garantias ou desvalorização do lastro podem reduzir ou atrasar os rendimentos do Fundo, impactando negativamente os resultados distribuídos aos cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas cotas do Fundo constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável. A rentabilidade depende do desempenho dos ativos da carteira e dos resultados do Fundo, podendo custos, obrigações e riscos reduzir os rendimentos distribuídos afetando o valor das cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe.	Seção 2.2 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
	Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias de cotistas.	
Prazo de duração do fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.	Seção 16 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)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à primeira emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	50 (cinquenta) Cotas, equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional:</u> Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional:</u> De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	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 no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “65.787.500/0001-60” e, então, clicar na opção desejada); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do RBR Renda Fixa CDI+ Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); Gestora: https://www.rbrasset.com.br/fundos/ (neste <i>website</i> buscar por e/ou clicar em “RBR Renda Fixa CDI+”, em seguida selecionar a aba “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada); CVM: https://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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “RBR Renda Fixa CDI+ Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “RBR Renda Fixa CDI+ Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	26/03/2026 a 30/04/2026.	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 17 de março de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	05 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observando a restrição à negociação a ser realizada exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder.	Seção 7.1 do Prospecto

