



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 PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO RB MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA 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

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		Considerando que a oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM, incluindo, sem limitação, todos os documentos da oferta e o Prospecto Preliminar.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão do RB MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA , em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	800.000 (oitocentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
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	A ser incluído oportunamente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações	N/A.	
Emissor	RB MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Página Eletrônica: https://www.apexgroup.com/apex-brazil/	Capa do Prospecto
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 07.981.934/0001-09 Página Eletrônica: http://www.rbasset.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 aplicação previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA OU PELA ADMINISTRADORA. Não obstante ao disposto acima, a oferta conta com um pipeline indicativo de ativos alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	Fundada em 2006, a RB Asset é uma gestora de recursos de terceiros, atualmente com mais de 60 mil investidores e R\$ 3.3 bilhões em ativos sob gestão. A RB Asset é sediada em São Paulo, conta com uma equipe de 40 profissionais atuando nas estratégias de Infraestrutura, Crédito Consignado e Imobiliário.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma instituição financeira devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.	Seção 16 do Prospecto



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Crédito Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos da Classe. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco de Mercado das Cotas da Classe 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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Fatores Macroeconômicos Relevantes 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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos Relacionados à Liquidez Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade na negociação de suas Cotas no mercado secundário, podendo acarretar perdas do capital aplicado.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco Relativo à Concentração e Pulverização É possível que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.	☒ 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 do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	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	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	No âmbito da Oferta, não haverá investimento mínimo por investidor para subscrição das Cotas.	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 Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Por ordem de chegada, observado o procedimento de rateio proporcional quando identificado o excesso de demanda, conforme disposto no Prospecto.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenadores aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Documentos 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 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/?availability=&investorType=&additionalFilterOne=brl&additionalFilterTwo=fii (neste website, selecionar “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada); Coordenador Líder: https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/?availability=&investorType=&additionalFilterOne=brl&additionalFilterTwo=fii (neste website, selecionar “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada); Gestora: https://www.rbasset.com/imobiliario (neste website, selecionar “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada) ; 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”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada;	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	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 “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar 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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Multiestratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e 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?	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2.1 do Prospecto
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 <i>website</i> 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?	07 de janeiro de 2026 a 01 de julho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de de Aprovação da Oferta, de 03 de outubro de 2025.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	07 de janeiro de 2026 a 01 de julho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	07 de janeiro de 2026 a 01 de julho 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 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto