

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO

RBR FLAGSHIP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.768.655/0001-12

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A Nº BRBOATCTF007

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE B Nº BRBOATCTF015

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE A: BOAT11

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE B: BOAT15

Tipo ANBIMA: Multiestratégia | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/334, em 03 de setembro de 2026*

*concedido pela CVM 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").

A classe única do **RBR FLAGSHIP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 66.768.655/0001-12 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), 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), Torre Corcovado, Botafogo, 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 PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"), a modificação da Oferta, de forma a alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do RBR Flagship II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Anúncio de Início"), divulgado em 03 de setembro de 2026, de forma a (i) postergar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento e, consequentemente, a data de realização do Procedimento de Alocação, sendo que este será realizado em uma única data; e (ii) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Tendo em vista que até o presente momento não foram recebidas subscrições por meio dos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, não haverá a necessidade de abertura de período de desistência em virtude da modificação da Oferta acima explicitada e da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a (a) postergar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento e, consequentemente, a data de realização do Procedimento de Alocação, sendo que este será realizado em uma única data; e (b) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	03/09/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/09/2026
3	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	11/09/2026

4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/10/2026
5	Data de Realização do Procedimento de Alocação	30/10/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	01/03/2027

(i) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento da comunicação”.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por “Fundos BTG Pactual”, em seguida “66.768.655/0001-12”, selecionar “Classes”, “Documentos da Oferta” e então selecionar a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.itaubba-pt.nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “RBR”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “RBR Flagship II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e acessar o documento desejado);
- (iii) **Gestora:** <https://www.rbrasset.com.br/fundos/> (neste *website* clicar em “RBR Flagship II FII Responsabilidade Limitada”, em seguida selecionar a aba “Documentos da Oferta” 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”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “RBR Flagship II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “RBR Flagship II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **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 “RBR Flagship II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” 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 ao Coordenador Líder ou a CVM nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, ESPECIFICAMENTE EM RELAÇÃO AO LOCK-UP PARA NEGOCIAÇÃO, CONFORME DESCRITO NO REGULAMENTO DO FUNDO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA É 11 DE SETEMBRO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

