

**ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA DE
COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 44.625.612/0001-45

(“Classe”)

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e **REAL INVESTOR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 600, 21º andar, Gleba Fazenda Palhano, inscrita no CNPJ sob o nº 11.570.951/0001-12, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme o Ato Declaratório nº 11.303, de 27 de setembro de 2010 (“Gestora”), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; e (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Capital Autorizado”), resolve:

1. Aprovar a nova emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 100.000.004,00 (cem milhões e quatro reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo (“Novas Cotas” e “Nova Emissão”, respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado ao suporte de despesas ordinárias;
- d) **Coordenador líder e regime de distribuição das Novas Cotas:** a distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas serão arcados pela Gestora, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe;
- e) **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 100.000.004,00 (cem milhões e quatro reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

- f) **Quantidade de Novas Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 980.200 (novecentas e oitenta mil e duzentas) Novas Cotas;
- g) **Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** o preço unitário de emissão das Novas Cotas será correspondente a R\$ 102,02 (cento e dois reais e dois centavos), calculado com base na cota patrimonial de fechamento do dia 30 de setembro de 2025, descontado o valor dos dividendos a pagar no 9º (nono) dia útil do mês de outubro, equivalentes a R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por cota ("Preço de Emissão");
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- i) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
- a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
 - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");
 - c. *Percentual de subscrição:* o Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,2988841090741, o qual será aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base do Direito de Preferência, observando que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
 - d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência e Montante Adicional:* adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado junto ao Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do Fator de Proporção descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", e quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante os períodos do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após a alocação das Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pela instituição intermediária líder da Oferta junto aos Investidores Profissionais;

- e. **Negociação:** o Direito de Preferência poderá ser objeto de negociação entre Cotistas exclusivamente no Escriturador;
- j) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Novas Cotas, objeto da 5ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- k) **Forma de Integralização:** as Novas Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;
- l) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta, desde que subscrito e integralizado o montante de R\$ 20.000.000,80 (vinte milhões de reais e oitenta centavos), ou seja, 196.040 (cento e noventa e seis mil e quarenta) Novas Cotas ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 5ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador.
- m) **Lote Adicional:** até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, ou seja, 245.050 (duzentas e quarenta e cinco mil e cinquenta) Novas Cotas;
- n) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro;
- o) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- p) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- q) **Custos:** os custos de distribuição não serão arcados pela Classe Única e/ou pelos Cotistas e Investidores subscritores das Novas Cotas. Os custos de distribuição serão pagos direta e exclusivamente pelo Gestor. "Custo de Distribuição" significa a totalidade dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta.
- r) **Limitações à negociação:** as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: (i) distribuição no mercado primário via B3, ou junto ao Escriturador, conforme aplicável, e (ii) para negociação, e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após o anúncio de encerramento da Oferta, divulgação do Formulário de Liberação à Negociação e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme detalhado nos documentos da Oferta; e

s) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 16 de outubro de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REAL INVESTOR ASSET MANAGEMENT LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: