

ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado Rito Automático de Registro

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ n 44.625.612/0001-45

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/309, EM 16 DE OUTUBRO DE 2025

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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador e de coordenador líder da Oferta, e a **REAL INVESTOR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada 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, devidamente credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários pela CVM, nos termos do Ato Declaratório nº 11.303, de 27 de setembro de 2010, na qualidade de gestora da Classe, comunicam, por meio deste, o início da distribuição pública primária da 5ª (quinta) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ n 44.625.612/0001-45 (“Classe” e “Oferta”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)

Serão ofertadas até 980.200 (novecentas e oitenta mil e duzentas) cotas nominativas e escriturais, todas com valor unitário de emissão de R\$ 102,02 (cento e dois reais e dois centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.004,00 (cem milhões e quatro reais), observado o disposto no “*Ato Conjunto do Administrador e do Gestor da Classe Única de Cotas do Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, datado de 16 de outubro de 2025, e respeitados o Direito de Preferência e a possibilidade de colocação mínima 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) cotas.

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

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:

#	Eventos	Data
1	- Registro da Oferta na CVM; e - Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	16/10/2025
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	21/10/2025
3	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador; e	24/10/2025

	• Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	
4	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3; e • Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	05/11/2025
5	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Liquidação do Direito de Preferência	06/11/2025
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	07/11/2025
7	• Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	10/11/2025
8	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	13/11/2025
9	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	14/11/2025
10	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	21/11/2025
11	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	24/11/2025
12	• Início do Período de Subscrição para Investidores Profissionais	25/11/2025
13	• Encerramento do Período de Subscrição	13/04/2026
14	• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	14/04/2026

Informações Adicionais: Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do [site https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) ou diretamente com a CVM.

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025.



GESTORA

ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL

