

**LÂMINA DA OFERTA PRIMÁRIA DO
REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ/MF nº 60.801.196/0001-45

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, em Classe e Série únicas.		
<i>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.</i>		
ALERTAS		
Risco de	[x] perda do principal	Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	[] responsabilidade ilimitada	N/A
	[x] falta de liquidez	Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	[x] produto complexo	Para mais informações, veja seção “4. 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 de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	500.000 (quinhentas mil) Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Não	N/A

Qual mercado de negociação?	As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.	Capa do Prospecto
Código de negociação	RCRI11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, em cotas de classe e série únicas	Capa do Prospecto
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23 https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	Real Investor Asset Management Ltda. CNPJ/MF nº 11.570.951/0001-12 https://www.realinvestor.com.br/	Capa do Prospecto
2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação em CRI, nos termos do item 3.2 do Anexo ao Regulamento do Fundo e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRIs, os “Ativos Imobiliários”): (i) Cotas de FII”, (ii) LH, (iii) LCI, (iv) LIG, (v) CEPAC emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 3 do Anexo ao Regulamento do Fundo, e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175; e (vii) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO – 3 do Anexo ao Regulamento do Fundo.	Seção 3.1
3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A gestão do Fundo será realizada pela Real Investor Asset Management Ltda. (CNPJ/MF nº 11.570.951/0001-12).	Seção 14.1
Informações sobre o administrador	A administração do Fundo será realizada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23).	Seção 14.1
Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro

1. Ausência de garantia das Cotas. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Média [] Menor
2. Riscos de Liquidez. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Média [] Menor

realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.		
3. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
4. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Oitava Emissão do Fundo. Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Oitava Emissão do Fundo, a Administradora ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor

integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.		
5. Risco relativo aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Média [] Menor
4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) são emitidas em classe única; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido;	Seção 2.2

	(iii) não são resgatáveis; (iv) forma escritural e nominativa; (v) conferirão o direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem propriedade sobre os ativos do Fundo; e (viii) registradas em contas de depósito individualizadas.	
Prazo de duração do fundo	[x] indeterminado	Seção 2.2
Restrições à livre negociação	(X) Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta.	Seção 7.1
5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Qualificados	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável para a Primeira Emissão.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	01 (uma) cota, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9
Como participar da oferta?	No ato de subscrição, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição referente ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, comprometendo-se a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto.	Seção 5.1.2
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8.1.
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta informarão a quantidade de Cotas alocadas diretamente ao Investidor.	Seção 8.1.
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
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 15.1
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/administracao-fiduciaria#fundos (neste website, pesquisar por “Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e então localizar o documento desejado). Gestor:	Seção 5.1.1

	https://www.realinvestor.com.br/fundos (neste website, selecionar o “Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (RCRI11)” e, então, localizar o documento desejado). CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); Fundos.NET (administrado pela B3): https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Real Investor Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23).	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas.	Capa e Seção 11
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de subscrição?	Entre 18/06/2025 e 05/12/2025	Seção 5
Qual o período de reservas?	Não haverá período de reservas.	N/A
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta, em 05 de maio de 2025.	Capa
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	N/A

Qual a data da liquidação da oferta?	As liquidações poderão ocorrer entre os dias 18 de junho de 2025 e 05 de dezembro de 2025, respeitados os procedimentos da B3.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 7.1