

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2024.

**AOS SENHORES COTISTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 44.625.612/0001-45
("Fundo").**

Prezados(as) Cotistas,

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

(CNPJ nº 02.332.886/0001-04), na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador"), vem, mediante a presente, apresentar aos Cotistas proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 29.02.2024, para a Assembleia Geral Extraordinária mediante consulta formal, com data final de votação em 15.03.2024, para deliberar sobre as matérias constantes da Ordem do Dia:

- 1) A substituição da Administradora em 01 de abril de 2024 ("Data da Transferência") **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Nova Administradora")
- 2) A substituição do prestador de serviço de custódia, na Data de Transferência, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada para prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável ("Custodiante") pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e 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 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("Novo Custodiante").
- 3) A substituição do prestador de serviço de controladoria e escrituração de cotas, na Data de Transferência, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada para prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável ("Controlador e Escriturador") pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Controlador e Novo Escriturador").



- 4) A alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, que vigorará a partir da Data de Transferência, de forma a refletir
 - a. a modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora;
 - b. a substituição da atual instituição administradora do Fundo;
 - c. a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria;
 - d. inclusão de possibilidade de o Fundo realizar operações de *day trade*;
 - e. inclusão de possibilidade de o Fundo investir em sociedades de propósito específico;
 - f. alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, nos termos do Capítulo VII do regulamento do Fundo, de modo a ajustar ao padrão da Nova Administradora;
 - g. alteração da Taxa de Performance;
 - h. alteração da política de distribuição de resultados, nos termos do Capítulo XXI do regulamento do Fundo, de modo a ajustar ao padrão da Nova Administradora;
 - i. a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento de forma a ajustá-lo ao padrão redacional adotado pela Nova Administradora.

- 5) Autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Nova Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Nova Administradora”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor” e, em conjunto com FIIs Conflitados Administrador, “FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critérios abaixo:
 - a. As aquisições em FIIs Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e
 - b. os FIIs Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.;

- 6) A autorização para a Administradora tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações aprovadas nos itens acima.

Proposta do Administrador:

- 1) A proposta do Administrador é pela aprovação da substituição da Administradora **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“Nova Administradora”)

- 2) A proposta do Administrador é pela aprovação da substituição do prestador de serviço de custódia, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada para prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável (“Custodiante”) pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5.º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório n.º 7.204, de 25 de abril de 2003 (“Novo Custodiante”).
- 3) A proposta do Administrador é pela aprovação da substituição do prestador de serviço de controladoria e escrituração de cotas, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada para prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável (“Controlador e Escriturador”) pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5.º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“Novo Controlador e Novo Escriturador”).
- 4) A proposta do Administrador é pela aprovação da alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma a refletir
 - a. a modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora;
 - b. a substituição da atual instituição administradora do Fundo;
 - c. a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria;
 - d. inclusão de possibilidade de o Fundo realizar operações de *day trade*;
 - e. inclusão de possibilidade de o Fundo investir em sociedades de propósito específico;
 - f. alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, nos termos do Capítulo VII do regulamento do Fundo, de modo a ajustar ao padrão da Nova Administradora;
 - g. alteração da Taxa de Performance;
 - h. alteração da política de distribuição de resultados, nos termos do Capítulo XXI do regulamento do Fundo, de modo a ajustar ao padrão da Nova Administradora;
 - i. a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento de forma a ajustá-lo ao padrão redacional adotado pela Nova Administradora.
- 5) A proposta do Administrador é pela aprovação da autorização a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Nova Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos



termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Nova Administradora”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor” e, em conjunto com FIIs Conflitados Administrador, “FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a. As aquisições em FIIs Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e
 - b. os FIIs Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.;
- 6) A proposta do Administrador é pela aprovação da autorização para a Administradora tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações aprovadas nos itens acima.

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2024.

Cordialmente,

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

Administrador do Fundo