

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

## ***Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 44.625.612/0001-45)***

***(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)***

***Demonstrações financeiras***

***31 de dezembro de 2023***

***e relatório do auditor independente***





## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora  
Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

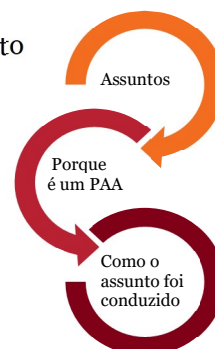
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

| <b>Porque é um PAA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Existência e mensuração dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.e e 5.b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores.</p> <p>A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p> <p>A mensuração das cotas de fundo de investimento imobiliário é obtida com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.</p> <p>Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.</p> | <p>Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:</p> <p>Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos do Fundo.</p> <p>Efetuamos procedimentos quanto à existência dessas aplicações por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.</p> <p>Comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores.</p> <p>Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.</p> |
| <b>Outros assuntos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### **Valores correspondentes ao exercício anterior**

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 31 de março de 2023, sem ressalva.



Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024

*PricewaterhouseCoopers*  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by  
Willian Shigueaki Tatebe  
Assinado por: WILLIAN SHIGUEAKI TATEBE 2105037889  
CPF: 2105037889  
Data e Hora da Assinatura: 02 de abril de 2024 (22:11 BRT)  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Email: AC SERASA RFB v5  
ICP-Brasil

Willian Shigueaki Tatebe  
Contador CRC 1SP253071/O-3

Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 44.625.612/0001-45  
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.  
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanco patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de Reais)

|                                                                          | Nota | 2023   |              | 2022   |              |
|--------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------------|--------|--------------|
|                                                                          |      | Valor  | % sobre o PL | Valor  | % sobre o PL |
| Ativo                                                                    |      |        |              |        |              |
| Circulante                                                               |      | 94.253 | 102,24%      | 29.696 | 101,30%      |
| Ativos financeiros de natureza não imobiliária                           |      |        |              |        |              |
|                                                                          |      | 13.263 | 14,39%       | 4.868  | 16,60%       |
| Cotas de fundos de investimento em renda fixa                            | 4    | 5.069  | 5,50%        | 1.889  | 6,44%        |
| OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo |      | 5.069  | 5,50%        | 1.889  | 6,44%        |
| Ações negociadas                                                         | 6    | 8.194  | 8,89%        | 2.979  | 10,16%       |
| Ações de companhias abertas                                              |      | 8.194  | 8,89%        | 2.979  | 10,16%       |
| Ativos financeiros de natureza imobiliária                               |      |        |              |        |              |
|                                                                          |      | 80.694 | 87,53%       | 24.772 | 84,51%       |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário                              | 5.b  | 75.429 | 81,82%       | 22.293 | 76,05%       |
| Cotas de fundo Imobiliário - FII                                         |      | 75.429 | 81,82%       | 22.293 | 76,05%       |
| Certificados de recebíveis imobiliários                                  | 5.a  | 5.265  | 5,71%        | 2.479  | 8,46%        |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI                            |      | 5.265  | 5,71%        | 2.479  | 8,46%        |
| Valores a receber                                                        |      | 296    | 0,32%        | 56     | 0,19%        |
| Operações com ativos financeiros e mercadorias                           |      | 296    | 0,32%        | 41     | 0,14%        |
| Dividendos e bonificações a receber                                      |      | -      | 0,00%        | 15     | 0,05%        |
| Total do ativo                                                           |      | 94.253 | 102,24%      | 29.696 | 101,30%      |
| Passivo                                                                  |      |        |              |        |              |
| Circulante                                                               |      | 2.059  | 2,24%        | 382    | 1,30%        |
| Rendimentos a distribuir                                                 | 8.d  | 1.308  | 1,42%        | 318    | 1,08%        |
| Taxa de performance                                                      | 14   | 292    | 0,32%        | -      | 0,00%        |
| Valores a pagar compra de cota de FII                                    |      | 291    | 0,32%        | -      | 0,00%        |
| Créditos a identificar                                                   |      | 76     | 0,08%        | -      | 0,00%        |
| Taxa de administração                                                    | 14   | 72     | 0,08%        | 26     | 0,09%        |
| Auditoria                                                                |      | 20     | 0,02%        | 20     | 0,07%        |
| Credores diversos                                                        |      | -      | 0,00%        | 18     | 0,06%        |
| Total do passivo                                                         |      | 2.059  | 2,24%        | 382    | 1,30%        |
| Patrimônio líquido                                                       | 8    | 92.194 | 96,73%       | 29.314 | 100,00%      |
| Cotas integralizadas                                                     |      | 89.288 | 96,85%       | 30.178 | 102,95%      |
| (-) Custos relacionados a emissão de cotas                               |      | (113)  | (0,12%)      | (109)  | (0,37%)      |
| Lucro/prejuízo acumulados                                                |      | -      | 0,00%        | (755)  | (2,58%)      |
| Reservas                                                                 |      | 3.019  | 3,27%        | -      | 0,00%        |
| Total do passivo e patrimônio líquido                                    |      | 94.253 | 98,97%       | 29.696 | 101,30%      |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 44.625.612/0001-45  
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.  
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de Reais, exceto resultado por cota)

|                                                                        | Nota    | 2023           | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|---------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>                  |         | <b>388</b>     | <b>70</b>     |
| Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa            | 4       | 440            | 93            |
| Tributos                                                               |         | (52)           | (23)          |
| <b>Ações negociadas</b>                                                |         | <b>(2.258)</b> | <b>(296)</b>  |
| Resultado com ações de companhias abertas                              | 6       | (2.644)        | (312)         |
| Dividendos recebidos                                                   |         | 386            | 16            |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                      |         | <b>13.111</b>  | <b>(147)</b>  |
| Resultado com cotas de fundo Imobiliário - FIL                         | 5.b     | 8.862          | (423)         |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário             |         | 4.034          | 215           |
| IR sobre ganho de capital - Cotas de FIL                               |         | (439)          | -             |
| Resultado com certificados de recebíveis imobiliários - CRI            | 5.a     | 654            | 61            |
| <b>Demais receitas</b>                                                 |         | <b>53</b>      | <b>-</b>      |
| Taxa de rebate de fundos de investimento                               |         | 53             | -             |
| <b>Resultado Líquido de Ativos financeiros de natureza imobiliária</b> |         | <b>10.906</b>  | <b>(443)</b>  |
| <b>Outras Despesas Operacionais</b>                                    |         | <b>(990)</b>   | <b>(64)</b>   |
| Taxa de administração                                                  | 10 e 14 | (318)          | (42)          |
| Taxa de performance                                                    | 10 e 14 | (292)          | -             |
| Taxa de gestão                                                         | 10 e 14 | (124)          | -             |
| Corretagens                                                            |         | (63)           | -             |
| Taxa de custódia                                                       |         | (38)           | -             |
| Auditoria                                                              |         | (20)           | (20)          |
| Demais despesas                                                        |         | (135)          | (2)           |
| <b>Resultado do exercício</b>                                          |         | <b>10.304</b>  | <b>(437)</b>  |
| Quantidade de cotas                                                    |         | 845.435        | 300.129       |
| <b>Resultado por cota (em Reais)</b>                                   |         | <b>12,19</b>   | <b>(1,45)</b> |

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 44.625.612/0001-45

Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

|                                        | Nota | Cotas integralizadas | (-) Custos relacionados<br>a emissão de cotas | Lucro/prejuízo<br>acumulados | Reservas | Total   |
|----------------------------------------|------|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|----------|---------|
| Integralização de cotas no período     | 8.a  | 30.178               | -                                             | -                            | -        | 30.178  |
| Custos relacionados a emissão de cotas | 8.b  | -                    | (109)                                         | -                            | -        | (109)   |
| Distribuição de rendimentos            | 8.d  | -                    | -                                             | (318)                        | -        | (318)   |
| Resultado do período                   |      | -                    | -                                             | (437)                        | -        | (437)   |
| Em 31 de dezembro de 2022              |      | 30.178               | (109)                                         | (755)                        | -        | 29.314  |
| Integralização de cotas no exercício   | 8.a  | 59.110               | -                                             | -                            | -        | 59.110  |
| Custos relacionados a emissão de cotas | 8.b  | -                    | (4)                                           | -                            | -        | (4)     |
| Distribuição de rendimentos            | 8.d  | -                    | -                                             | (6.530)                      | -        | (6.530) |
| Resultado do exercício                 |      | -                    | -                                             | 10.304                       | -        | 10.304  |
| Reservas                               |      | -                    | -                                             | (3.019)                      | 3.019    | -       |
| Em 31 de dezembro de 2023              |      | 89.288               | (113)                                         | -                            | 3.019    | 92.194  |

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.



Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 44.625.612/0001-45

Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de Reais)

|                                                              | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>            |                 |                 |
| Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa  | 440             | 93              |
| Taxa de rebate de fundos de investimento                     | 53              | -               |
| IR sobre ganho de capital - Cotas de FII                     | (440)           | (5)             |
| Taxa de administração                                        | (272)           | (16)            |
| Taxa de gestão                                               | (124)           | -               |
| Corretagens                                                  | (63)            | -               |
| Tributos                                                     | (52)            | (17)            |
| Taxa de custódia                                             | (38)            | -               |
| Taxa B3/Selic                                                | (27)            | (3)             |
| Auditoria                                                    | (20)            | -               |
| Demais despesas                                              | (29)            | -               |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>             | <b>(572)</b>    | <b>52</b>       |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>            |                 |                 |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>         |                 |                 |
| Compra/Venda - Ações de Cias Abertas                         | (7.859)         | (3.291)         |
| Dividendos Recebidos da Cia Investida                        | 386             | 1               |
| Compra/Venda de Cotas de FII                                 | (44.243)        | (22.739)        |
| Recebimento de rendimentos de Cota de FII                    | 4.034           | 215             |
| Aquisição de CRI                                             | (3.063)         | (2.470)         |
| Recebimento de amortização/juros de CRI                      | 931             | 52              |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>          | <b>(49.814)</b> | <b>(28.232)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>        |                 |                 |
| Integralização de emissão de cotas                           | 59.110          | 30.178          |
| Custos relacionados a emissão de cotas                       | (4)             | (109)           |
| Pagamento de rendimento aos cotistas                         | (5.540)         | -               |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>         | <b>53.566</b>   | <b>30.069</b>   |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>     | <b>3.180</b>    | <b>30.121</b>   |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período | 1.889           | -               |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período  | 5.069           | 1.889           |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>     | <b>3.180</b>    | <b>1.889</b>    |

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **1. Contexto operacional**

O “Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”). O Fundo foi constituído em 15 de dezembro de 2021, tendo iniciado suas operações em 11 de novembro de 2022.

O objetivo do Fundo é gerar ganho de capital e a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

#### **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025. Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **Lei nº 14.754**

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, a cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 02 de abril de 2024.

### **3. Principais práticas contábeis**

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

#### **a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

#### **b) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **c) Caixa e equivalente de caixa**

São representados por depósitos e por aplicações em cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, com liquidez imediata.

#### **d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

#### **e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração**

##### ***Data de reconhecimento***

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

##### ***Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração***

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

**Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 175, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por cotas de fundo de investimento do imobiliário FII e ações, cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores ("B3"), e por certificado de recebíveis imobiliário CRI, cuja forma de precificação está na nota 5.

#### **f) Provisão de ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

#### **g) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "Circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "Não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

#### **h) Resultado por cota**

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado

**Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

**Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

considerando-se o resultado líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada exercício.

**4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

**Cotas de fundos de investimento em renda fixa**

As cotas do fundo integrante da carteira e sua respectiva faixa de vencimento estão assim representados:

| 2023                                                                     |                     |                  |                |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| Fundo                                                                    | Quantidade de cotas | Valor de mercado | Vencimento     |
| OT soberano Fundo de investimento renda fixa referenciado DI longo prazo | 2.016               | 5.069            | Sem vencimento |
| <b>Total</b>                                                             | <b>2016</b>         | <b>5.069</b>     |                |

| 2022                                                                     |                     |                  |                |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| Fundo                                                                    | Quantidade de cotas | Valor de mercado | Vencimento     |
| OT soberano Fundo de investimento renda fixa referenciado DI longo prazo | 850                 | 1.889            | Sem vencimento |
| <b>Total</b>                                                             | <b>850</b>          | <b>1.889</b>     |                |

Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 44.625.612/0001-45

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRI

As características dos certificados de recebíveis imobiliários, seus emissores e as garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

| Securitizadora    | Código Cetip | Características       | Índice de correção    | Lastro | Garantia (*)            | Rating | Coobrigação | Emissão    | Vencimento | Qty.  | 2023        | Qty.  | 2022        |
|-------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--------|-------------------------|--------|-------------|------------|------------|-------|-------------|-------|-------------|
|                   |              |                       |                       |        |                         |        |             |            |            |       | Valor Justo |       | Valor Justo |
| Provincia SEC     | 22D1248921   | 3ª emissão, série 55ª | 13,00% a.a. + IPCA    | CCI    | (i), (ii) e (iii)       | N/A    | Não         | 28/04/2022 | 27/05/2026 | 2.000 | 1.764       | 2.000 | 2.021       |
| Casa de Pedra SEC | 22G1233041   | 2ª emissão, série 2ª  | 11,00% a.a. + INCC DI | CCB    | (i), (ii), (iii) e (iv) | N/A    | Não         | 16/11/2021 | 20/12/2024 | 1.576 | 1.661       | 450   | 458         |
| Canal SEC         | 23F1523286   | 52ª emissão, série 1ª | 5% a.a. + DI          | NC     | (i), (ii), (v)          | N/A    | Não         | 14/06/2023 | 06/07/2033 | 1.900 | 1.840       | -     | -           |
| TOTAL             |              |                       |                       |        |                         |        |             |            |            | 5.476 | 5.265       | 2.450 | 2.479       |

Garantias:

- (i) As alienações fiduciárias de imóvel, a cessão fiduciária de recebíveis e o endosso;
- (ii) O aval, a alienação fiduciária de imóveis, a alienação fiduciária de ações, a cessão fiduciária de direitos creditórios e o fundo de reserva, quando referidos em conjunto;
- (iii) A alienação fiduciária de quotas; garantia fidejussória; fundo de reserva;
- (iv) Fundo de obra; qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das obrigações garantidas.
- (v) Fundo de reserva;

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

Segue movimentação:

|                                                                 | 2023         | 2022         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                            | <b>2.479</b> | <b>-</b>     |
| (+) Aquisição de CRI                                            | 3.063        | 2.470        |
| (+) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários – CRI | 654          | 61           |
| (+) Recebimento de amortização/juros de CRI                     | (931)        | (52)         |
| <b>Saldo final</b>                                              | <b>5.265</b> | <b>2.479</b> |

### b) Cotas de fundo Imobiliário – FII

As características dos fundos de investimento imobiliário com sua quantidade total e sua respectiva quantidade detida pelo Fundo estão apresentadas abaixo:

| 2023       |        |                    |                   |                   |                  |
|------------|--------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Referência | Ticker | Quantidade emitida | Quantidade detida | % de participação | Valor de mercado |
| i          | AFHI11 | 3.343.095          | 199               | 0,01%             | 21               |
| ii         | AJFI11 | 31.625.978         | 62.516            | 0,20%             | 605              |



## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

|         |        |              |         |       |       |
|---------|--------|--------------|---------|-------|-------|
| iii     | BBFO11 | 4.003.900    | 12.268  | 0,31% | 894   |
| iv      | BPFF11 | 4.492.326    | 23.588  | 0,53% | 1.682 |
| v       | BROF11 | 4.492.326    | 59.497  | 1,32% | 3.657 |
| vi      | BTLG11 | 28.492.634   | 26.912  | 0,09% | 2.795 |
| vii     | CACR11 | 3.823.767    | 26.023  | 0,68% | 2.680 |
| viii    | CXCI11 | 2.057.726,00 | 5.719   | 0,28% | 490   |
| ix      | CXCO11 | 3.924.500    | 3.250   | 0,08% | 260   |
| x       | CYCR11 | 16.315.840   | 372.816 | 2,28% | 3.646 |
| xi      | DEVA11 | 14.044.908   | 16.183  | 0,12% | 699   |
| xii     | FAED11 | 642.168      | 2.304   | 0,36% | 359   |
| xiii    | FCFL11 | 3.474.010    | 15.846  | 0,46% | 1.856 |
| xiv     | FIGS11 | 2.850.000    | 20.686  | 0,73% | 1.266 |
| xv      | GCRI11 | 1.453.859    | 24.130  | 1,66% | 2.106 |
| xvi     | GTWR11 | 12.000.000   | 11.487  | 0,10% | 1.000 |
| xvii    | HABT11 | 8.126.783    | 35.523  | 0,44% | 3.233 |
| xviii   | HGBS11 | 12.729.800   | 2.805   | 0,02% | 647   |
| xix     | HGLG11 | 33.787.575   | 799     | 0,00% | 129   |
| xx      | HGRU11 | 18.406.458   | 200     | 0,00% | 29    |
| xxi     | HREC11 | 51.567.650   | 159.840 | 0,31% | 1.435 |
| xxii    | HSAF11 | 2.526.360    | 14.213  | 0,56% | 1.231 |
| xxiii   | IBCR11 | 958.423      | 32.551  | 3,40% | 2.587 |
| xxiv    | KNHF11 | 13.826.293   | 49.141  | 0,36% | 5.233 |
| xxv     | KNHY11 | 18.490.843   | 54.617  | 0,30% | 5.642 |
| xxvi    | KNUQ11 | 7.382.303    | 53.905  | 0,73% | 5.541 |
| xxvii   | NCHB11 | 1.697.932    | 78.669  | 4,63% | 6.513 |
| xxviii  | NSLU11 | 1.293.286    | 7.208   | 0,56% | 1.405 |
| xxix    | PQDP11 | 251.803      | 111     | 0,04% | 216   |
| xxx     | RBFF11 | 3.749.215    | 24.889  | 0,66% | 1.518 |
| xxxi    | RBRX11 | 18.810.190   | 163.657 | 0,87% | 1.535 |
| xxxii   | RBRY11 | 10.044.607   | 7.810   | 0,08% | 779   |
| xxxiii  | RZAT11 | 3.708.168    | 19.116  | 0,52% | 1.769 |
| xxxiv   | SADI11 | 1.548.684    | 10.861  | 0,70% | 954   |
| xxxv    | TVRI11 | 15.919.690   | 2.255   | 0,01% | 221   |
| xxxvi   | URPR11 | 11.675.248   | 28.730  | 0,25% | 2.517 |
| xxxvii  | VCRI11 | 17.773.297   | 701.417 | 3,95% | 5.892 |
| xxxviii | VGIR11 | 103.220.707  | 118.622 | 0,11% | 1.167 |
| xxxix   | WHGR11 | 25.089.531   | 109.895 | 0,44% | 1.077 |

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

|              |        |                    |                  |       |               |
|--------------|--------|--------------------|------------------|-------|---------------|
| xl           | ZAVI11 | 1.173.322          | 1.142            | 0,10% | 143           |
| <b>Total</b> |        | <b>520.795.205</b> | <b>2.361.400</b> |       | <b>75.429</b> |

| 2022       |        |                    |                   |                   |                  |
|------------|--------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Referência | Ticker | Quantidade emitida | Quantidade detida | % de participação | Valor de mercado |
| i          | AFHI11 | 3.019.453          | 89                | 0,00%             | 8                |
| xli        | ARCT11 | 1.597.568          | 400               | 0,03%             | 35               |
| iii        | BBFO11 | 4.003.900          | 10.683            | 0,27%             | 714              |
| xlvi       | BCIA11 | 3.719.038          | 19.211            | 0,52%             | 1.633            |
| iv         | BPFF11 | 4.492.326          | 10.784            | 0,24%             | 692              |
| xlvi       | BTCI11 | 99.521.172         | 9.654             | 0,01%             | 781              |
| xliv       | CVBI11 | 11.010.228         | 11.650            | 0,11%             | 1.005            |
| viii       | CXCI11 | 2.057.726          | 4.427             | 0,22%             | 352              |
| ix         | CXCO11 | 3.924.500          | 2.750             | 0,07%             | 195              |
| x          | CYCR11 | 16.315.840         | 86.408            | 0,53%             | 771              |
| xiv        | FIGS11 | 2.850.000          | 16.562            | 0,58%             | 835              |
| xlvi       | FVPQ11 | 2.800.149          | 1.482             | 0,05%             | 163              |
| xv         | GCRI11 | 1.190.790          | 3.555             | 0,30%             | 330              |
| xlvi       | HGFF11 | 2.863.597          | 1.914             | 0,07%             | 137              |
| xxii       | HSAF11 | 2.526.360          | 8.269             | 0,33%             | 652              |
| xlvi       | HSML11 | 15.780.613         | 6.800             | 0,04%             | 557              |
| xxiii      | IBCR11 | 958.423            | 3.350             | 0,35%             | 287              |
| xlvi       | KFOF11 | 4.533.315          | 6.390             | 0,14%             | 501              |
| xlvi       | KNCR11 | 57.097.087         | 6.400             | 0,01%             | 632              |
| xxv        | KNHY11 | 18.490.843         | 11.957            | 0,06%             | 1.170            |
| I          | MORC11 | 1.291.942          | 5.150             | 0,40%             | 490              |
| li         | NAVT11 | 1.054.507          | 11.534            | 1,09%             | 865              |
| xxviii     | NSLU11 | 1.293.286          | 2.716             | 0,21%             | 453              |
| lii        | OUFF11 | 1.814.336          | 6.118             | 0,34%             | 385              |
| liii       | PATL11 | 4.991.535          | 465               | 0,01%             | 33               |
| liv        | PLCR11 | 2.109.169          | 1.160             | 0,05%             | 99               |
| xxix       | PQDP11 | 245.513            | 50                | 0,02%             | 108              |
| xxx        | RBFF11 | 3.749.215          | 7.702             | 0,21%             | 408              |
| lv         | RBRR11 | 13.438.908         | 1.502             | 0,01%             | 126              |
| xxxi       | RBRX11 | 1.880.688          | 2.063             | 0,11%             | 183              |
| xxxii      | RBRY11 | 5.546.804          | 16.117            | 0,29%             | 1.585            |
| lvi        | RPRI11 | 2.241.755          | 7.992             | 0,36%             | 779              |
| lvii       | VCJR11 | 14.723.970         | 16.444            | 0,11%             | 1.488            |
| xxxvii     | VCRI11 | 17.773.297         | 91.412            | 0,51%             | 830              |
| lviii      | VGIP11 | 11.787.247         | 8.433             | 0,07%             | 724              |
| xxxviii    | VGIR11 | 103.220.707        | 25.080            | 0,02%             | 247              |

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

|              |        |                    |                |       |               |
|--------------|--------|--------------------|----------------|-------|---------------|
| lix          | VIFI11 | 8.089.190          | 35.359         | 0,44% | 247           |
| lx           | VIUR11 | 26.946.220         | 47.500         | 0,18% | 376           |
| xxxix        | WHGR11 | 25.089.531         | 103.577        | 0,41% | 898           |
| lxi          | XPSF11 | 43.302.140         | 68.305         | 0,16% | 519           |
| <b>Total</b> |        | <b>549.342.888</b> | <b>681.414</b> |       | <b>22.293</b> |

#### i. AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário de Recebíveis Imobiliário.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Os ativos alvos do fundo são: CRIs que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, e cujos os devedores dos direitos creditórios em questão tenham comprovada capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme avaliação feita pelo Gestor; letras hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas que não sejam emitidas por entidades que façam parte, sejam controladas e/ou coligadas da administradora ou do gestor; cotas de fundos de investimento imobiliário; e certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

#### ii. AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O fundo tem por objetivo investir, por meio da exploração comercial imobiliária, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em ativos-alvo, em especial nos imóveis alvo, que se caracterizam como centros comerciais que reúnem um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, power centers, dentre outros), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais sobre os referidos imóveis alvo, bem como a obtenção de ganho de capital, mediante a compra e venda dos ativos-alvo, em especial dos imóveis alvo. a obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis alvo ou indiretamente por meio

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

das spes. adicionalmente, de forma remanescente do seu patrimônio líquido, o fundo poderá realizar investimentos em outros ativos.

### **iii. BB Fundo de Fundos de Investimento de Recebíveis Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo respectivo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O fundo imobiliário BBFO11 busca compor uma carteira diversificada de cotas de FIs negociados na bolsa de valores brasileira, selecionados com base em metodologias quantitativas e avaliações qualitativas, explorando as melhores oportunidades no mercado de fundos imobiliários, com o objetivo de constituir uma carteira de investimentos capaz de entregar rendimentos, com controle dos riscos inerentes ao investimento em fundos imobiliários.

### **iv. Fundo de investimento imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo De Fundos**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. O Fundo Imobiliário Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos foi constituído em dezembro de 2012 e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, principalmente Cotas de FII, e menos relevante LCI, LH e CRI.

### **v. BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato típico de locação ou “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei 8.245/91”) ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, localizados no território nacional (“Ativos Alvo”); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

### **vi. BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O objeto do FUNDO é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“AtivosAlvo”).

### **vii. Cartesia Recebíveis Imobiliários FII**

É um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução CVM nº 472 e demais instruções expedidas pela CVM.

O Fundo destina-se aos investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, incluindo a possibilidade de figurar como investidor, seja no mercado primário ou

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

secundário, Fundos por Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS, nos termos da Resolução CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição (i) dos Ativos Alvo, ou (ii) dos Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos Ativos Alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimento do Fundo, visando proporcionar aos Cotistas remuneração de seu investimento no Fundo, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Alvo e pelos Ativos de Liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

### **viii. Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Carteira Imobiliária**

O Fundo De Investimento Imobiliário Caixa Carteira Imobiliária é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de FII, de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

### **ix. Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos**

Regido pelo presente Regulamento, pela Lei 8.668 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação ou por meio de Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

### **x. Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo imobiliário (FII) do tipo gestão ativa do segmento de títulos e valores imobiliários. O fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIs e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais. O fundo foi lançado como uma emissão 476 em agosto de 2021 buscando prover rentabilidade das suas cotas para seu investidor através do investimento em títulos imobiliários, quotas de fundos imobiliários e co-incorporação, sendo sua principal estratégia a de originação e estruturação de títulos imobiliários de renda fixa.

### **xi. Devant Recebíveis Imobiliários Fundo DE Investimento Imobiliário**

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo é destinado aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

### **xii. FI Imobiliário Anhanguera Educacional**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como “Regulamento”, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O principal objetivo do FUNDO é aquisição de terrenos, imóveis comerciais ou de direitos reais a eles relativos, para o desenvolvimento, ampliação e exploração destes mediante locação para o Grupo Anhanguera Educacional, instituição de ensino, que firmará com o fundo, contratos de locação atípica de longo prazo e/ou arrendamento dos bens imóveis adquiridos, doravante designados como “Ativos-alvo”.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xiii. FI Imobiliário Campus Faria Lima**

constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como “Regulamento”, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Objetivo do FUNDO é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, doravante designados Ativos-Alvo.

#### **xiv. Fundo de Investimento Imobiliário - General Shopping Ativo E Renda – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em fevereiro de 2013 e tem por objeto adquirir e explorar, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários comerciais do tipo Shopping Center, construídos ou em fase de construção ou expansão. É destinado a investidores em geral, sejam pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior.

#### **xv. Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem



## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, sendo certo que, até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400/03, ou até que o fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, as cotas de emissão do Fundo apenas poderão ser negociadas entre investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9ºA da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09. O objeto do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): certificados de recebíveis imobiliários (“CRI’s”); letras hipotecárias (“LH’s”); letras de crédito imobiliário (“LCI’s”); letras imobiliárias garantidas (“LIG’s”) e outros ativos constantes do artigo 4º do presente Regulamento.

### **xvi. Fundo Investimento Imobiliário Green Towers**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários. Não há limitação no público alvo do Fundo. O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidades ao seu investimento por meio da busca de renda decorrente da exploração dos Ativos Alvo e também por meio da obtenção de ganho de capital decorrente da negociação dos Ativos Alvo nos termos da Instrução CVM nº 472 (“Ativos”).

### **xvii. Habitat Recebíveis Pulverizados FII**

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **xviii. Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário**

É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento. O fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos neste Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente Shopping Centers, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do fundo.

### **xix. CSHG Logística Fdo Inv Imob – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento. O prazo de duração do fundo é indeterminado. O fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do fundo.

### **xxi. Hedge Recebíveis Fundo DE Investimento Imobiliário**

É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores qualificados, assim definidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

("CVM") nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539/13"), e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderão investir no fundo investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

### **xxii. HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, nos seguintes ativos: letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção.

### **xxiii. Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades. O fundo tem os seguintes ativos alvos: Cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII") admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas.

### **xxiv. Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário**

O fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xxv. Kinea High Yield Cri Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em abril de 2018 tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do fundo – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). O fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

#### **xxvi. Kinea Unique Hy Cdi Fundo De Investimento Imobiliário**

O fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital.

#### **xxvii. FII Nch Brasil Recebíveis Imob Closed Fund**

É um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável. O objeto do fundo é a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição, prioritariamente, dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): (a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI’s”); (b) letras hipotecárias (“LH’s”); (c) letras de crédito imobiliário (“LCI’s”); (d) letras imobiliárias garantidas (“LIG’s”) e (e) outros ativos constantes do artigo 5o do presente Regulamento.

#### **xxviii. FII Hospital Nossa Senhora De Lourdes**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do fundo é a aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes (o “Empreendimento”), com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação ou arrendamento, ou, ainda, vender a referida participação, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

#### **xxix. FII Parque Dom Pedro Shopping Center**

Foi constituído em maio de 2009 e tem como objetivo a exploração de sua participação correspondente a 15% do Shopping Parque D. Pedro, proveniente da cisão parcial do FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo fundo. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Fundos de tijolo como o PQDP11 são representados assim por apresentarem imóveis físicos em seu portfólio, podendo o fundo rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis. Além do Shopping, o fundo poderá adquirir outros imóveis para integrar seu patrimônio, que deverão preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras.

#### **xxx. Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em março de 2013 e tem como objetivo principal a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, bem como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI). Fundo de fundos como o RBFF11 possuem um perfil de ser bem diversificado. Investindo em FOFs, o portfólio do fundo vai se dividir em uma variedade de fundos distintos.

#### **xxxi. Rbr Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objeto do fundo é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e nos seguintes ativos: Quaisquer direitos reais sobre imóveis; ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos,

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; certificados de recebíveis imobiliários e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; letras imobiliárias garantidas.

### **xxxii. Fundo de Investimento Imobiliário - Rbr Private Crédito Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo tem por objeto o investimento em certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; Letras Hipotecárias ("LH"); Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, fundo de investimento em direitos creditórios, fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros ("Ativos Alvo").

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xxxiii. Riza Arctium Real Estate FII Closed Fund**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O fundo terá prazo de duração indeterminado. O objetivo do fundo é rentabilizar o investimento realizado pelos cotistas no fundo, por meio da aquisição de direitos reais sobre imóveis ou da subscrição/aquisição de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário ("Ativos Imobiliários").

#### **xxxiv. Santander Papeis Imobiliários Cdi Fundo DE Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado regido pela Instrução CVM nº 472, pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação aplicáveis. O fundo terá prazo de duração indeterminado. O fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas ("Política de Investimento").

#### **xxxv. Tivio Renda Imobiliária FI Imobiliário**

Regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM n.º 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

#### **xxxvi. Urca Prime Renda Fundo DE Investimento Imobiliário-FII**

É um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. aplicação em empreendimentos imobiliários, considerando seleção de investimento feita pelo Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral, mediante aquisição (i) diretamente, por meio da aquisição de (a) imóveis localizados em território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou Cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (b) aquisição de Cotas de FIP, ou Cotas de outros FII que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, (c) aquisição e negociação de Certificados de Recebíveis Imobiliários devidamente registrados perante a B3 para negociação; (d) aquisição e negociação de Cédulas de Crédito Imobiliárias físicas ou eletrônicas; (e) aquisição e negociação de Letras de Créditos Imobiliários; e (f) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ou créditos lastreados em imóveis, e desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

### **xxxvii. Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário**

O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); Letras Hipotecárias ("LH"); Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos-Alvo").

### **xxxviii. Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em março de 2018, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII". Seu objeto é auferir rendimentos e ganhos de capital por meio do



## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em CRIs emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários. Fundos de papel como o VGIR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). O fundo deverá ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em ativos alvo (CRI), os quais deverão respeitar o limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme descrito em seu regulamento.

### **xxxix. Whg Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

É um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Imóveis"); ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPEs"); cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; cotas de outros FII; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas.

### **xl. Zavit Real Estate Fund Closed Fund**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. serão considerados ativos imobiliários, cuja aquisição, locação e/ou alienação será permitida ao Fundo, quaisquer dos seguintes ativos: (a) imóveis localizados no território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (c) ações ou cotas de sociedades, inclusive sociedades em conta de participação, cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (d) cotas de FIP, ou cotas de outros FII que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, ou (e) valores mobiliários ou títulos (tais como Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário, Letras Imobiliárias Garantidas), desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

### **xli. Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Tem como objetivo rentabilizar o investimento realizado pelos cotistas por meio da aquisição de direitos reais sobre imóveis ou da subscrição/aquisição de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário.

### **xlii. Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. O principal objetivo do fundo é a obtenção de renda através da aquisição de cotas de FII, bem como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

### **xliii. Fundo De Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

Teve início em maio de 2008, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Tem como objetivo proporcionar a valorização das suas cotas no longo prazo por meio dos investimentos em operações de crédito, com perfil de risco high grade e lastro imobiliário em diferentes setores econômicos. As operações high grade são aquelas emitidas por companhias de grande porte e com baixo risco de crédito. Tem prazo indeterminado, é voltado para os Investidores em geral e conta com política de distribuição mensal de rendimentos, respaldado pela isenção fiscal para investidores pessoa física, conforme definido pela Lei 8.668/93.

#### **xliv. Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em setembro de 2017 com o objetivo de auferir rendimentos e ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento. Os ativos alvo compreendem: CRI, Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de fundos de investimento imobiliário (FII) e certificados de potencial adicional de construção (CEPAC). Destaca-se que, no mínimo, 67% do patrimônio líquido do fundo deverá estar investido em CRI (Limite de Concentração).

#### **xliv. Fundo de Investimento Imobiliário -Via Parque Shopping – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos tem como base principal, aplicações em empreendimentos de shopping centers. O Fundo Imobiliário Via Parque Shopping foi constituído em novembro de 1995 e tem por objeto a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado “Via Parque Shopping”, localizado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, podendo, para tanto, adquirir áreas brutas locáveis já construídas, em fase de construção ou a construir para investir na ampliação do empreendimento. Tem por objetivo fundamental obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, e, conseqüentemente, proporcionar a seus cotistas através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos ativos do fundo.

#### **xlvi. CSHG Imobiliário FoF – Fundo de Investimento Imobiliário**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. O fundo foi constituído em fevereiro de 2019 e tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento nos ativos. O fundo tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“IFIX” e “B3”, respectivamente).

#### **xlvi. HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em fevereiro de 2019 e tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos provenientes do segmento de shoppings centers. Fundos de tijolo como HSML11 possuem essa característica pelo motivo de obterem imóveis físicos, podendo o fundo rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis.

#### **xlvi. Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em março de 2018 tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente, assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário. Também poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

#### **xlix. Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em agosto de 2012 tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente, assim entendido como mais de 50% do seu patrimônio líquido, através da aquisição de

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Adicionalmente, poderá também investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

### **I. More Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do fundo. O objeto de investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos: Cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII") admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, observado ainda o disposto no Art. 6º, inciso II, da Instrução CVM 472 e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o FUNDO poderá deter imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, direitos reais sobre referidos imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores; e letras imobiliárias garantidas (doravante denominados em conjunto como os "Ativos Alvo").

### **II. Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes. O fundo possui os seguintes ativos alvos: Certificados de recebíveis imobiliários; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **lii. Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest**

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em junho de 2018 e tem por objetivo o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas em seu regulamento, sendo eles: Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, prioritariamente, letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida – LIG.

### **liii. Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais. O fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: Diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais, construídos ou em construção, localizados no território nacional, e/ou direitos reais sobre tais imóveis, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação. Indiretamente em Imóveis, mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam em Imóveis; cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis; cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis; certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação de Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação de Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (sendo que, os ativos referidos nas alíneas “b” a “e” são doravante referidos como “Ativos Imobiliários”).

#### **liv. Plural Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em julho de 2018 com o objetivo de proporcionar aos cotistas rentabilidade ao seu investimento por meio da distribuição de rendimentos e resultados auferidos, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos FII's. O Fundo tem por objetivo o investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em ativos, quais sejam: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); Letras de Crédito Imobiliário (LCI); Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); Letras Hipotecárias (LH); Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de FII; e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

#### **Iv. Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade**

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em janeiro de 2018 e tem como objetivo auferir ganhos com rendimentos através de títulos imobiliários com foco em CRIs.

#### **Ivi. RBR Premium Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário**

O fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472. O FUNDO visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de spread de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o FUNDO poderá investir em ativos

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e spread mínimo. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos: CRI, com risco concentrado ou pulverizado; Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; LIG; LCI; LH; Cotas de cotas de FII; e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

#### **Ivii. Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

É um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários gestão ativa do segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado. Destinado a investidores em geral, foi constituído em novembro de 2018 com o objeto de investir em empreendimentos imobiliários, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do fundo - por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e de Letras Imobiliárias Garantidas (LIG). Adicionalmente, o poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cota de FII) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

#### **Iviii. Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. É destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. O objetivo do fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas



## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos abaixo e ativos de liquidez.

### **lix. Vinci Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

É um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado. Destinado a investidores em geral, o Fundo Imobiliário Vinci Instrumentos Financeiros foi constituído em agosto de 2018 com o objetivo de obter renda, mediante a aplicação de, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido em Cotas de fundos de investimento imobiliário (cota de FII), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), Letras Hipotecárias (LH), Debêntures, desde que sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outros ativos financeiros. O não tem o objetivo de aplicar seus recursos em ativos ou ativos financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

### **Ix. Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário**

O fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou melhorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### Ixi. XP Selection Fundo de Investimentos Imobiliário – FII

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em julho de 2018 com o objeto realizar investimentos imobiliários dando prioridade a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), e, complementarmente, a aquisição dos demais ativos alvo descritos em seu regulamento. O fundo possui o perfil de ser bem diversificado pelo motivo de formar uma carteira composta por diversos FIIs. Investindo em FOFs, o portfólio do fundo vai se dividir em uma variedade de fundos distintos.

### 6. Ações negociadas

As características das ações de companhia investida com sua respectiva quantidade detida estão apresentadas abaixo:

| <b>2023</b>                                   |                   |                   |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Razão Social</b>                           | <b>Cód. Papel</b> | <b>Quantidade</b> | <b>Valor de Mercado</b> |
| i. Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.       | ALSO3             | 36.600            | 972                     |
| ii. Even Construtora e Incorporadora S.A.     | EVEN3             | 148.200           | 1.215                   |
| ii. Log Commercial Properties e Participações | LOGG3             | 80.800            | 1.842                   |
| iv. Moura Dubeux Engenharia S.A.              | MDNE3             | 69.000            | 920                     |
| v. Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.   | MELK3             | 65.200            | 314                     |
| vi. Sao Carlos Empreend E Participacoes SA    | SCAR3             | 66.300            | 1.823                   |
| vii. Syn Prop & Tech S.A.                     | SYNE3             | 231.400           | 1.108                   |
| <b>Total</b>                                  |                   | <b>697.500</b>    | <b>8.194</b>            |

| <b>2022</b>                                          |                   |                   |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Razão Social</b>                                  | <b>Cód. Papel</b> | <b>Quantidade</b> | <b>Valor de Mercado</b> |
| i. Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.              | ALSO3             | 41.900            | 713                     |
| ii. Even Construtora e Incorporadora S.A.            | EVEN3             | 63.800            | 292                     |
| iii. Log Commercial Properties e Participações       | LOGG3             | 28.800            | 464                     |
| iv. Moura Dubeux Engenharia S.A.                     | MDNE3             | 63.000            | 366                     |
| v. Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.          | MELK3             | 109.100           | 359                     |
| viii. Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. | PLPL3             | 141.400           | 563                     |
| vii. Syn Prop & Tech S.A.                            | SYNE3             | 53.400            | 222                     |
| <b>Total</b>                                         |                   | <b>501.400</b>    | <b>2.979</b>            |

#### i. Aliansce Sonae Shopping Centers S.A (CNPJ: 05.878.397/0001-32)

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 dezembro de 2023 foi de R\$ 26,55 (valor informado em reais).

### **ii. Even Construtora e Incorporadora S.A. (CNPJ: 43.470.988/0001-65)**

Foi fundada em 15 de maio de 1980 com o razão social Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"). É uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 – sob a sigla EVEN3. A Companhia e suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais e loteamento urbano.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de loteamento urbano é efetuado por sociedades controladas e coligadas da Companhia, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas pertencentes ao segmento São Paulo compartilham a estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e as atividades do segmento sul estão centralizadas na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., a qual também possui suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 – sob a sigla MELK3 e possui estrutura administrativa e de governança independente, que compartilha sua estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais com suas controladas.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 de dezembro de 2023 foi de R\$ 8,20.

### **iii. Log Commercial Properties e Participações (CNPJ: 09.041.168/0001-10)**

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios e de terceiros; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto ("Grupo") e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais e, em menor escala: loteamento e venda de terrenos industriais e serviços de administração dos seus próprios condomínios. Os empreendimentos entregues e administrados estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe, Bahia e Rio Grande do Sul.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 dezembro de 2023 foi de R\$ 22,80.

#### **iv. Moura Dubeux Engenharia S/A (CNPJ: 12.049.631/0001-84)**

A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007. Em 12 de fevereiro de 2020, as ações da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código de negociação "MDNE3".

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas ("Grupo", quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações demonstradas no Anexo I destas notas explicativas, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) compra e venda de imóveis; (b) locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; (c)

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (d) gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; (e) realização de serviços de engenharia; e (f) participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos “a preço de custo”. Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal no 4.591/64.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 de dezembro de 2023 foi de R\$ 13,33.

### **v. Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (CNPJ: 12.181.987/0001-77)**

A Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., (“Companhia” ou “Controladora” ou “Grupo” quando em conjunto com as empresas controladas) é uma sociedade anônima de capital aberto, sediada em Porto Alegre, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla MELK3.

Tem por atividade preponderante o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em loteamentos residenciais na região Sul do Brasil, através da participação societária em sociedades de propósito específico. A Companhia é o veículo de

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

parceria iniciada em 4 de março de 2008 entre a Melnick Participações S.A. (MPAR) e a Even Construtora e Incorporadora S.A. (Even), esta última também listada na B3 - sob a sigla EVEN3, para atuação e desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária na região Sul do Brasil. A MPAR e a Even passaram a ser partes relacionadas em 09 de novembro de 2015, quando o sócio controlador da MPAR passou a compor o Conselho de Administração e, a partir de 2020, o cargo de Diretor Presidente da Even. A Even e a MPAR possuem acordo de acionistas, segundo o qual confere o controle da Companhia a Even.

Durante 2020, objetivando a Oferta Pública de Ações (OPA ou IPO, em inglês) da Companhia, concretizada em 24 de setembro de 2020, ocorreram as seguintes reorganizações societárias: Incorporação da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. (MEIC) pela Companhia; Permuta de ações da MPAR; Oferta Pública de ações – OPA.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 de dezembro de 2023 foi de R\$ 4,80.

#### **vi. A São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 29.780.061/0001-09)**

É uma empresa de investimento e administração de imóveis comerciais. Seu foco de atuação é a compra de edifícios de escritório grandes e com ineficiências. Posteriormente, a empresa corrige falhas e aumenta a rentabilidade dos imóveis.

O portfólio da empresa tem principalmente edifícios de escritórios padrão classe A e imóveis de varejo. A São Carlos está presente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

O início da empresa se deu em 1989, como controlada do grupo Lojas Americanas. A empresa foi criada para atuar no desenvolvimento e na administração de shopping centers. Em 1999 ocorre a cisão dos ativos imobiliários e é criada a São Carlos. Com capital aberto na bolsa, a empresa não possuía mais vínculo societário com a antiga controladora.

Em 2006 a empresa aderiu ao segmento de listagem Novo Mercado, de mais alto grau de governança corporativa. Também realizou uma oferta pública de ações, captando aproximadamente R\$ 350 milhões. Em 2011 a São Carlos

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

iniciou investimentos em centros de conveniência, através da sua subsidiária Best Center.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 de dezembro de 2023 foi de R\$ 27,50.

#### **vii. Syn Prop e Tech S.A. (CNPJ: 08.801.621/0001-86)**

A Syn Prop e Tech S.A. ("Companhia") é constituída como uma Sociedade Anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, e suas ações são negociadas na [B]³ pela sigla "SYNE3". A sede social da empresa está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 09 de agosto de 2021, foi deliberado a alteração da denominação social da Companhia de Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações para Syn Prop e Tech S.A. utilizando como nova marca SYN prop & tech. Adicionalmente em 13 de setembro de 2021 suas ações negociadas na B3 passaram a utilizar a sigla "SYNE3", antiga "CCPR3".

A Companhia e suas controladas possuem como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais, a administração de bens, a exploração de shopping centers, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos, incorporação imobiliária e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades.

O preço de fechamento da ação divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão relativo ao dia 28 de dezembro de 2023 foi de R\$ 4,79.

#### **viii. Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (24.230.275/0001-80)**

A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" e "Controladora"), domiciliada na Rua Samuel Morse, no 74 no 13º andar, Bairro do Brooklin no município de São Paulo – SP, cujas atividades foram iniciadas em 23 de fevereiro de 2016, foi constituída inicialmente como sociedade empresarial limitada e transformada em sociedade anônima de capital fechado em 30 de junho de 2020. A Companhia foi constituída como resultado de uma "joint venture" entre a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com participação de 50% cada,

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

sendo que a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. foi extinta em 30 de junho de 2020 e sucedida pelos Srs. Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff na proporção da participação de cada sócio ingressante na Companhia.

A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 16 de setembro de 2020 e iniciou a negociações de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em 17 de setembro de 2020 sob a sigla “PLPL3”.

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados substancialmente para o segmento de baixa renda – “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida – MCMV”, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é o Sudeste do Brasil, especificamente São Paulo e Grande São Paulo.

Segue movimentação das ações:

|                                               | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Saldo inicial</b>                          | <b>2.979</b> | -            |
| (+/-) Compra/Venda - Ações de Cias Abertas    | 7.859        | 3.291        |
| (+) Resultado com ações de companhias abertas | (2.644)      | (312)        |
| <b>Saldo final</b>                            | <b>8.194</b> | <b>2.979</b> |

## 7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

### a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando



## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

#### **b. Fatores de Risco**

##### **Risco de Mercado**

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

##### **Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

##### **Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

## **8. Patrimônio líquido**

### **Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas**

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural (“Cotas”).

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

#### **a. Subscrição e integralização**

O Fundo iniciou suas atividades em 2022 e sua primeira integralização de cotas foi no montante de R\$ 30.178, correspondente a 300.129 cotas. Em 2023 o Fundo subscreveu e integralizou o montante de R\$ 59.110, correspondente a 545.306 cotas.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento, em mercado de bolsa, administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado, observado o disposto a seguir:

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

#### b. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo de 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 4 referente a custos de emissão de cotas, conforme demonstrado no quadro das demonstrações da mutação do patrimônio líquido na rubrica de "Custos relacionados à emissão de cotas".

No período de 11 de novembro de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 109 referente a custos de emissão de cotas, conforme demonstrado no quadro das demonstrações da mutação do patrimônio líquido na rubrica de "Custos relacionados à emissão de cotas".

|                             | 2023       | 2022       |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Saldo inicial</b>        | <b>109</b> | <b>-</b>   |
| Custos apropriados          |            |            |
| (+) Comissão da B3          | -          | 50         |
| (+) Despesa de Estruturação | 4          | 25         |
| (+) Taxa de Distribuição    | -          | 30         |
| (+) Registro Anbima         | -          | 4          |
| <b>Saldo final</b>          | <b>113</b> | <b>109</b> |

#### c. Amortizações e resgates de cotas

O Fundo, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. Em caso de amortização, o procedimento deverá ser comunicado à B3 por meio do sistema Fundosnet, obedecendo o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis anteriores à data do pagamento.

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado no Regulamento, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma mencionada abaixo.

Caso o Gestor não encontre Ativos-Alvo para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período findo em 31 de dezembro de 2022 não houve amortização de cotas.

#### d. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

|                                                                       | Exercício findo<br>em<br>31/12/2023 | Período de<br>11/11/2022 a<br>31/12/2022 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Resultado do exercício/período</b>                                 | <b>10.304</b>                       | <b>(437)</b>                             |
| (+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa                    | (3.530)                             | (5)                                      |
| (+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa                    | 91                                  | 775                                      |
| <b>Lucro conforme regime de caixa</b>                                 | <b>6.865</b>                        | <b>333</b>                               |
| Total dos rendimentos distribuídos no<br>exercício/período (i) / (ii) | 6.530                               | 318                                      |
| <b>Percentual distribuído (*)</b>                                     | <b>95%</b>                          | <b>96%</b>                               |

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (\*) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

(i) A parcela de R\$ 1.308, provisionada no passivo, foi liquidada em 15 de janeiro de 2024, e se refere à distribuição de rendimentos apurada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

(ii) A parcela de R\$ 318, provisionada no passivo, foi liquidada em 13 de janeiro de 2023, e se refere à distribuição de rendimentos apurada no período de 11 de novembro a 31 de dezembro de 2022.

### e. Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), representado pelo ticker RINV11.

| Data   | Preço de fechamento | Data   | Preço de fechamento |
|--------|---------------------|--------|---------------------|
| jan/23 | R\$ 96,76           | jan/22 | -                   |
| fev/23 | R\$ 95,70           | fev/22 | -                   |
| mar/23 | R\$ 95,85           | mar/22 | -                   |
| abr/23 | R\$ 97,24           | abr/22 | -                   |
| mai/23 | R\$ 104,91          | mai/22 | -                   |
| jun/23 | R\$ 109,54          | jun/22 | -                   |
| jul/23 | R\$ 110,88          | jul/22 | -                   |
| ago/23 | R\$ 110,90          | ago/22 | -                   |
| set/23 | R\$ 113,51          | set/22 | -                   |
| out/23 | R\$ 109,00          | out/22 | -                   |
| nov/23 | R\$ 108,80          | nov/22 | R\$ 99,10           |
| dez/23 | R\$ 113,20          | dez/22 | R\$ 97,67           |

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

#### f. Evolução e rentabilidade

| Exercício/Período findo em | Valor da cota | Rentabilidade (%)<br>(*) |
|----------------------------|---------------|--------------------------|
| 31 de dezembro de 2023     | 109,048335    | 35,14                    |
| 31 de dezembro de 2022     | 97,671388     | -1,81%                   |

(\*) O cálculo da rentabilidade considera os efeitos das distribuições e desconsidera os aportes ocorridos no período.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

## 9. Prestadores de serviços

### Os prestadores de serviços são:

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Administração:         | XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Gestão:                | Real Investor Gestão de Recursos Ltda.                                   |
| Custódia:              | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.       |
| Tesouraria:            | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.       |
| Escrituração de cotas: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.       |
| Controladoria:         | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.       |

## 10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

| Despesas Administrativas     | 2023              | % sobre<br>PL<br>Médio | 2022              | % sobre<br>PL<br>Médio |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
|                              | Valores<br>em R\$ |                        | Valores<br>em R\$ |                        |
| Taxa de administração        | 318               | 0,69%                  | 42                | 0,14%                  |
| Taxa de performance          | 292               | 0,63%                  | -                 | 0,00%                  |
| Taxa de gestão               | 124               | 0,27%                  | -                 | 0,00%                  |
| Outras despesas operacionais | 76                | 0,16%                  | -                 | 0,00%                  |
| Corretagens                  | 63                | 0,14%                  | -                 | 0,00%                  |
| Custódia                     | 38                | 0,08%                  | -                 | 0,00%                  |

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

|                          |            |              |           |              |
|--------------------------|------------|--------------|-----------|--------------|
| Taxa B3/Selic            | 29         | 0,06%        | 2         | 0,01%        |
| Auditoria externa        | 20         | 0,04%        | 20        | 0,07%        |
| Taxa de fiscalização CVM | 19         | 0,04%        | -         | 0,00%        |
| Escrituração             | 9          | 0,02%        | -         | 0,00%        |
| Taxa ANBIMA              | 2          | 0,00%        | -         | 0,00%        |
| <b>Total:</b>            | <b>990</b> | <b>2,13%</b> | <b>64</b> | <b>0,22%</b> |

**PL Médio**

**46.151**

**29.454**

- O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").
- Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao escriturador a remuneração mínima mensal de R\$ 3 (três mil reais), apurada conforme abaixo e acrescida à taxa de administração.
- A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao gestor, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste regulamento, como também na regulamentação vigente.
- Além da parte que lhe cabe na taxa de administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas da 1ª emissão do Fundo, a qual será provisionada mensalmente e pago semestralmente com base no valor apurado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos meses expostos anteriormente. As datas de apuração da taxa de performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

Taxa de performance =

## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

$$\sum_{m=1}^6 \{ [(Distribuição Bruta_m) - (VE_{(m-1)} \times Índice de Correção_m)] \times 15\% \} + TPN$$

## 11. Atos societários

Em 09 de maio de 2023 foram aprovadas as Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Não há ato societário no período de 11 de novembro de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 que deva ser informado.

## 12. Política de divulgação das informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

## 13. Informações tributária

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha



## Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

### 14. Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período findo em 31 de dezembro de 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

| Parte relacionada                                                        | Natureza do relacionamento | Ativos/passivos financeiros | 2023    |           | 2022    |           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
|                                                                          |                            |                             | Passivo | Resultado | Passivo | Resultado |
| XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. | Administradora             | Taxa de administração       | 72      | 318       | 26      | 42        |
| Real Investor Gestão de Recursos LTDA                                    | Gestor                     | Taxa de gestão              | -       | 124       | -       | -         |
| Real Investor Gestão de Recursos LTDA                                    | Gestor                     | Taxa de performance         | 292     | 292       | -       | -         |

### 15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **16. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

### **17. Eventos subsequentes**

Em 29 de fevereiro de 2024, através da assembleia geral extraordinária, houve as seguintes deliberações:

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

## **Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 44.625.612/0001-45**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 11 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

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;

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 (“FIs 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 (“FIs conflitados Gestor” e, em conjunto com FIs conflitados administrador, “FIs 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 FIs conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo; e b. os FIs 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.

\* \* \*

Ivy Araújo dos Santos  
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

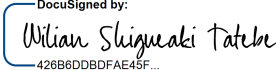
Lizandro Sommer Arnoni  
CPF:279.902.288-07

Certificado de Conclusão

|                                                                        |                |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|
| Identificação de envelope: 80486D7964C54885AC212ABE74AE34FB            |                | Status: Concluído                                     |
| Assunto: Complete com a DocuSign: DFs_Real Investor FII_31.12.2023.pdf |                |                                                       |
| LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)                                   |                |                                                       |
| Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables                          |                |                                                       |
| Envelope fonte:                                                        |                |                                                       |
| Documentar páginas: 59                                                 | Assinaturas: 1 | Remetente do envelope:                                |
| Certificar páginas: 6                                                  | Rubrica: 0     | Rafael Guerra                                         |
| Assinatura guiada: Ativado                                             |                | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º        |
| Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado                          |                | andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai |
| Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília                                     |                | São Paulo, São Paulo 04538-132                        |
|                                                                        |                | rafael.guerra@pwc.com                                 |
|                                                                        |                | Endereço IP: 134.238.160.188                          |

Rastreamento de registros

|                             |                                               |                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| Status: Original            | Portador: Rafael Guerra                       | Local: DocuSign |
| 02 de abril de 2024   19:25 | rafael.guerra@pwc.com                         |                 |
| Status: Original            | Portador: CEDOC Brasil                        | Local: DocuSign |
| 02 de abril de 2024   22:11 | BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com |                 |

| Eventos do signatário                                                            | Assinatura                                                                                                                             | Registro de hora e data                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Wilian Shigueaki Tatebe                                                          | <div>DocuSigned by:<br/><br/>426B6DD8DFAE45F...</div> | Enviado: 02 de abril de 2024   19:42     |
| wilian.shigueaki@pwc.com                                                         |                                                                                                                                        | Visualizado: 02 de abril de 2024   22:07 |
| PwC                                                                              |                                                                                                                                        | Assinado: 02 de abril de 2024   22:11    |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital | Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado                                                                                           |                                          |
| <b>Detalhes do provedor de assinatura:</b>                                       | Usando endereço IP: 18.231.224.3                                                                                                       |                                          |
| Tipo de assinatura: ICP Smart Card                                               |                                                                                                                                        |                                          |
| Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5                                          |                                                                                                                                        |                                          |
| <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>                               |                                                                                                                                        |                                          |
| Não oferecido através do DocuSign                                                |                                                                                                                                        |                                          |

| Eventos do signatário presencial                            | Assinatura | Registro de hora e data                  |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|
| Eventos de entrega do editor                                | Status     | Registro de hora e data                  |
| Evento de entrega do agente                                 | Status     | Registro de hora e data                  |
| Eventos de entrega intermediários                           | Status     | Registro de hora e data                  |
| Eventos de entrega certificados                             | Status     | Registro de hora e data                  |
| Eventos de cópia                                            | Status     | Registro de hora e data                  |
| Hugo Lisboa                                                 | Copiado    | Enviado: 02 de abril de 2024   19:42     |
| hugo.lisboa@pwc.com                                         |            | Visualizado: 02 de abril de 2024   20:40 |
| Partner                                                     |            |                                          |
| PwC BR                                                      |            |                                          |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) |            |                                          |
| <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>          |            |                                          |
| Não oferecido através do DocuSign                           |            |                                          |

| Eventos de cópia                                                                                                                                             | Status  | Registro de hora e data                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Leonardo Galant<br>leonardo.galant@pwc.com<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)                                                    | Copiado | Enviado: 02 de abril de 2024   19:42<br>Visualizado: 02 de abril de 2024   20:35 |
| <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Aceito: 19 de abril de 2023   12:03<br>ID: 267e0030-5056-4eae-983a-ed89f866164<br>Nome da empresa: PwC |         |                                                                                  |

|                                                                                                                  |         |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rafael Guerra<br>rafael.guerra@pwc.com<br>Manager<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | Copiado | Enviado: 02 de abril de 2024   22:11<br>Visualizado: 02 de abril de 2024   22:11<br>Assinado: 02 de abril de 2024   22:11 |
| <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através do DocuSign                          |         |                                                                                                                           |

| Eventos com testemunhas | Assinatura | Registro de hora e data |
|-------------------------|------------|-------------------------|
|-------------------------|------------|-------------------------|

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|---------------------|------------|-------------------------|
|---------------------|------------|-------------------------|

| Eventos de resumo do envelope | Status                 | Carimbo de data/hora        |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Envelope enviado              | Com hash/criptografado | 02 de abril de 2024   19:42 |
| Entrega certificada           | Segurança verificada   | 02 de abril de 2024   22:07 |
| Assinatura concluída          | Segurança verificada   | 02 de abril de 2024   22:11 |
| Concluído                     | Segurança verificada   | 02 de abril de 2024   22:11 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|----------------------|--------|----------------------|
|----------------------|--------|----------------------|

| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico |  |  |
|--------------------------------------------|--|--|
|--------------------------------------------|--|--|

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e



(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.