

ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado Rito Automático de Registro

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.612/0001-45

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/123, EM 15 DE ABRIL DE 2026

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador” ou “Coordenador Líder”), na qualidade de administrador e de coordenador líder da Oferta, e a **REAL INVESTOR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 600, 21º andar, Gleba Fazenda Palhano, inscrita no CNPJ sob o nº 11.570.951/0001-12 e devidamente credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários pela CVM, nos termos do Ato Declaratório nº 11.303, de 27 de setembro de 2010 (“Gestor”), na qualidade de gestora da Classe, comunicam, por meio deste, o início da distribuição pública primária da 6ª (sexta) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 44.625.612/0001-45 (“Classe” e “Oferta”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)

Serão ofertadas até 1.124.500 (um milhão cento e vinte e quatro mil e quinhentos) cotas nominativas e escriturais, todas com valor unitário de emissão de R\$ 106,71 (cento e seis reais e setenta e um centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 119.995.395,00 (cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais), observado o disposto no “*Ato Conjunto do Administrador e do Gestor da Classe Única de Cotas do Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, datado de 15 de abril de 2026, e respeitados o Direito de Preferência e a possibilidade de distribuição parcial das cotas.

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

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:

#	Eventos	Data
1	- Registro da Oferta na CVM; e - Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	15/04/2026
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	20/04/2026
3	- Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador; e - Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	24/04/2026

4	- Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3; e - Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	07/05/2026
5	- Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador - Liquidação do Direito de Preferência	08/05/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	11/05/2026
7	Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	12/05/2026
8	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	15/05/2026
9	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	18/05/2026
10	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	22/05/2026
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	25/05/2026
12	Início do Período de Subscrição para Investidores Profissionais	26/05/2026
13	Encerramento do Período de Subscrição	09/10/2026
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	13/10/2026

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

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.



GESTORA



**ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER**



ASSESSOR LEGAL

