

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 44.625.612/0001-45

Código ISIN: BRRINVCTF004  
Código de Negociação na B3: RINV11  
Nome de Pregão: FII REAL INV

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/117, em 16 de abril de 2024

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única de cotas, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.625.612/0001-45 (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas da Classe Única (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), realizada por meio do rito de registro automático, para distribuição de até 911.010 (novecentas e onze mil e dez) Cotas, todas com valor unitário de R\$ 109,77 (cento e nove reais e setenta e sete centavos) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 100.001.567,70 (cem milhões, mil e quinhentos e sessenta e sete reais e setenta centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

A Oferta contará com a coordenação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.** (acima qualificado) na qualidade de instituição intermediária líder.

A referida Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para realização desta Oferta.** Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com o Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, por meio do [site https://www.btgpactual.com/](https://www.btgpactual.com/), ou diretamente com a CVM.

**Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:**

#	Eventos	Data
1	• Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	16/04/2024
2	• Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Anúncio de Início	16/04/2024
3	• Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	19/04/2024
4	• Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	24/04/2024
5	• Divulgação de Comunicado ao Mercado informando o Valor Atualizado do Preço de Integralização	02/05/2024
6	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	07/05/2024
7	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	08/05/2024
8	• Liquidação do Direito de Preferência	08/05/2024
9	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	09/05/2024
10	• Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	10/05/2024
11	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	15/05/2024
12	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	16/05/2024
13	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	22/05/2024
14	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	23/05/2024
15	• Divulgação de Comunicado ao Mercado informando o Valor Atualizado do Preço de Integralização	24/05/2024
16	• Início do Período de Subscrição	04/06/2024
17	• Encerramento do Período de Subscrição	04/10/2024
18	• Procedimento de Alocação	07/10/2024
19	• Liquidação da Oferta	10/10/2024
20	• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	11/10/2024

A Oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas da Classe Única objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

#### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**REFERIDA OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, PORTANTO, FOI DISPENSADA DE DIVULGAR PROSPECTO E LÂMINA PARA A CONCRETIZAÇÃO DE SUA REALIZAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.**

**NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS DA OFERTA APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO COM INVESTIDORES QUALIFICADOS E INVESTIDORES EM GERAL APÓS DECORRIDOS SEIS MESES E UM ANO, RESPECTIVAMENTE, DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA E APÓS A DIVULGAÇÃO DO FORMULÁRIO DE LIBERAÇÃO À NEGOCIAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA B3.**

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024.

Atenciosamente,



*Gestor*



*Administrador e  
Coordenador Líder*



*Assessor Legal da  
Oferta*

