

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 60.801.196/0001-45



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/145, em 11 de junho de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única do **REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), regida por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de instituição administradora da Classe Única do Fundo e instituição intermediária líder da oferta, comunica, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição, realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Artigo 26, caput, inciso VI, da Resolução CVM 160, de 500.000 (quinhentas mil) cotas (“Cotas”) da Classe Única do Fundo, com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o valor total de:

R\$ 50.000.000,00
(cinquenta milhões de reais)

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à colocação da quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de Pedido de Registro Automático da Oferta junto à CVM	11/06/2025
2	Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início, Prospecto e Lâmina da Oferta	11/06/2025
3	Data de Início do Período de Subscrição	18/06/2025
4	Encerramento do Período de Subscrição	05/12/2025
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/12/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

Nos termos do Art. 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto, a Lâmina, bem como todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- Administrador e Coordenador Líder**

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website pesquisar por “FII REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS” na barra de pesquisa exibida ao final da página e clicar em “REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

- Gestor**

Website: <https://www.realinvestor.com.br/fundos> (neste website, clicar em “REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

- CVM**

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, em seguida, filtrar, no campo “Emissor”, por “REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Ações” e selecionar o documento desejado).

- Fundos.NET**, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por e acessar “REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre a Classe, o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM na rede mundial de computadores.

ESTA OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS E, PORTANTO, FOI OBRIGATÓRIA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA, DA GESTORA, DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS DA OFERTA APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO COM INVESTIDORES EM GERAL APÓS DECORRIDOS SEIS MESES DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

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 do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

São Paulo, 11 de junho de 2025

Administradora / Coordenador Líder



Gestora



Assessor Legal

