

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 [NÚMERO], 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	<ul style="list-style-type: none">Registro da Oferta na CVM; eDivulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	15/04/2026
2	<ul style="list-style-type: none">Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	20/04/2026
3	<ul style="list-style-type: none">Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador; eInício do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	24/04/2026

4	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência 	08/05/2026
6	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência 	11/05/2026
7	<ul style="list-style-type: none"> Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador 	12/05/2026
8	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 	15/05/2026
9	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador 	18/05/2026
10	<ul style="list-style-type: none"> Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	22/05/2026
11	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	25/05/2026
12	<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição para Investidores Profissionais 	26/05/2026
13	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição 	09/10/2026
14	<ul style="list-style-type: none"> 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

