

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª EMISSÃO 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/2023/123, em 24 de agosto de 2023

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-033, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, 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 (“Fundo”), 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 2ª emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), realizada por meio do rito de registro automático, para distribuição de até 454.422 (quatrocentas e cinquenta e quatro mil, quatrocentas e vinte e duas) Novas Cotas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 110,03 (cento e dez reais e três centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 50.000.052,66 (cinquenta milhões, cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos).

A referida Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada de divulgação de um prospecto para realização desta Oferta**. Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com o Administrador, com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, por meio do *site* <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>, ou diretamente com a CVM.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:

#	Eventos	Data
1	• Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	18/08/2023
2	• Divulgação da 1ª Rerratificação ao Ato do Administrador e da 1ª Rerratificação ao Fato Relevante	22/08/2023
3	• Divulgação da 2ª Rerratificação ao Ato do Administrador e desta 2ª Rerratificação ao Fato Relevante	24/08/2023
4	• Registro na CVM e Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	24/08/2023
5	• Data-base do Direito de Preferência	29/08/2023
6	• Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	01/09/2023
7	• Divulgação do Comunicado de Comunicado ao Mercado informando o Valor Atualizado do Preço de Emissão	08/09/2023
8	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	14/09/2023
9	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	15/09/2023
10	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	18/09/2023
11	• Data de Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador (inclusive)	19/09/2023
12	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	22/09/2023
13	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	25/09/2023
14	• Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	29/09/2023
15	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	02/10/2023
16	• Divulgação do Comunicado de Comunicado ao Mercado informando o Valor Atualizado do Preço de Emissão no Período de Subscrição	03/10/2023
17	• Início do Período de Subscrição	09/10/2023
18	• Encerramento do Período de Subscrição	11/10/2023
19	• Realização do procedimento de alocação	13/10/2023

20	• <i>Data de Liquidação da Oferta</i>	19/10/2023
21	• <i>Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta</i>	20/02/2024

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

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO,
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador

