

REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 44.625.612/0001-45

Código ISIN: BRRINVCTF004

Código de Negociação na B3: RINV11

Nome do Pregão: FII REAL INV

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

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, devidamente habilitado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, 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"), vem, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 18 de agosto de 2023 ("Fato Relevante"), conforme rerratificado em 22 e 24 de agosto de 2023 ("Rerratificação ao Fato Relevante"), que noticiou a realização da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Oferta"), realizada através do Rito de Registro Automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/21"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e das demais disposições legais aplicáveis, conforme aprovada pelo Administrador, nos termos do artigo 15.8 do Regulamento do Fundo atualmente em vigor, comunica aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que se segue:

Encerrou-se o prazo para exercício, pelos Cotistas, do Direito de Preferência para subscrição de Novas Cotas na B3 em 14 de setembro de 2023 (inclusive), e junto ao Escriturador do Fundo, em 15 de setembro de 2023 (inclusive).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 260.360 (duzentas e sessenta mil, trezentas e sessenta) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 28.233.438,40 (vinte e oito milhões, duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), remanescendo

194.062 (cento e noventa e quatro mil e sessenta e duas) Novas Cotas ("Sobras"), correspondente ao montante de R\$ 21.044.083,28 (vinte e um milhões, quarenta e quatro mil, oitenta e três reais e vinte e oito centavos), para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 0,7453602704, o qual é resultado da divisão entre: **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência pelos Cotistas, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista interessado em subscrever Sobras pode indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, seu interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas da Emissão correspondente ao saldo remanescente de Novas Cotas da Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas da Emissão adicionais que tem interesse em subscrever, observando-se o limite das Sobras ("Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

O Cotista que exerceu o Direito de Preferência pode contatar sua corretora e/ou o Administrador para se informar sobre o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar, junto à B3 ou ao Administrador, o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de 19 de setembro de 2023, inclusive, até: **(i)** 22 de setembro de 2023, inclusive, junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** 25 de setembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional").

A liquidação das Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada em 29 de setembro de 2023, junto à

B3 e ao Escriturador (Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no dia 02 de outubro de 2023, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando: **(i)** o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas remanescentes para o Período de Subscrição, caso existentes.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou na Rerratificação ao Fato Relevante.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS NOVAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante no Fundos.NET.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.



Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2023.

Atenciosamente

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