# RELATÓRIO REALINVEST-4T2025

## REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS

Analista Responsável **GISLAINE CAMILIO**

Diretor Técnico **MAURÍCIO BASSI RINCÓN**

26 De Janeiro De 2026

# RATINGS

LEGENDA

↑ AUMENTO ↓ REBAIXAMENTO ✓ CONFIRMAÇÃO
REVISÃO ATRIBUIÇÃO ✕ ENCERRAMENTO

| | |
|---|---|
| **FE0015-2025- FIDC - SENIOR 1** | **BB(FE)** ✓<br>**CP4(FE)** ✓<br>**LONGO: ESTÁVEL**<br>**CURTO: ESTÁVEL** |
| **FE0016-2025- FIDC - SUBORDINADA** | **B(FE)** ✓<br>**LONGO: ESTÁVEL** |

# CLASSIFICAÇÕES

### FE0016-2025 / FIDC - Subordinada / 42.449.234/0001-60

Confirmação do Rating B (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 26 de janeiro de 2026

**Rating Inicial:** Atribuição do Rating B (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 28 de maio de 2025

### FE0015-2025 / FIDC - Senior 1 / 42.449.234/0001-60

Confirmação dos Ratings BB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP4 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 26 de janeiro de 2026

**Rating Inicial:** Atribuição dos Ratings BB (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável e CP4 (FE) Curto Prazo - Perspectiva Estável em 28 de maio de 2025

# SOBRE O COMITÊ

O Comitê de Rating referente a este relatório foi realizado em 26/01/2026, registrado sob o número de ata , e conduzido em conformidade com a POL-08 - Política de Comitê, garantindo aderência às diretrizes e boas práticas estabelecidas para o processo de avaliação. A política completa pode ser acessada em www.liberumratings.com.br.

# FUNDAMENTOS DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Liberum Ratings confirmou o rating de longo prazo BB e de curto prazo CP4 para a Cota Sênior do Realinvest FIDC, e B para a Cota Subordinada. A perspectiva é estável para ambas as cotas. A classificação de risco se fundamentou no risco de crédito, nos critérios de elegibilidade dos ativos potencialmente securitizáveis, subordinação mínima das cotas e limites de concentração para os cedentes e sacados.

O regulamento do fundo permite uma elevada concentração dos cedentes e sacados em até 20% para cada parte, e o limite de R$1,1 milhão para o maior sacado e 100% de limite para os 10 maiores sacados, o que configura uma fragilidade relevante da operação por potencialmente amplificar o risco e comprometer a diversificação da carteira. O fundo possui, historicamente, um patrimônio líquido de baixa magnitude. Um dos principais pontos positivos, no entanto, está na subordinação: embora a exigência regulamentar mínima seja de 33,33%, o fundo historicamente opera com o dobro desse percentual. Essa estrutura oferece maior proteção às cotas sênior e mezanino, funcionando como um importante mecanismo de absorção de perdas.

Adicionalmente, a rentabilidade da cota subordinada foi positiva em todo o período analisado. O fundo apresentou capacidade adequada de liquidez. A carteira possui prazo médio reduzido e está majoritariamente alocada em duplicatas, o que favorece a previsibilidade dos fluxos de pagamento.

Por fim, a análise inclui os riscos operacionais relacionados à originação, cessão e formalização dos créditos, responsabilidades atribuídas a agentes como os Cedentes, a Gestora, o Custodiante e a Consultoria Especializada, além dos mecanismos de cobrança ordinária e extraordinária e das restrições quanto à recompra de créditos inadimplidos. Esses fatores, em conjunto, sustentam a nota de rating atribuída ao fundo.

# CARACTERÍSTICAS E PARTES ENVOLVIDAS

| | |
|---|---|
| Emitente | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS |
| CNPJ | 42.449.234/0001-60 |
| Data de Registro | 28/07/2021 |
| Condomínio | Aberto |
| Investidor-Alvo | Qualificado |
| Prazo médio máximo | 90 dias |
| Fundo Exclusivo | Não |
| Prazo de Funcionamento | Indeterminado |
| Principais Ativos | O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios, (a) representados por títulos de crédito, mas sem limitar-se a, duplicatas, notas promissórias, cédulas de crédito bancário, cédulas de crédito imobiliário, cédulas de produtor rural financeira, nota comercial, cheque, cotas de FIDCs; (b) contratos em geral; (c) todo e qualquer instrumento representativo de crédito. |
| Taxa Mínima de Cessão | CDI +6% a.a. |
| Concentração Maior Cedente | 20% do PL |
| Concentração 5 Maiores Cedentes | 50% do PL, sem coobrigação |
| Concentração 10 Maiores Cedentes | N/A |
| Concentração Maior Sacado | 20% (1 mesmo devedor limite de 1,1 mm) do PL |
| Concentração 5 Maiores Sacados | N/A |
| Concentração 10 Maiores Sacados | 100% do PL |
| Administrador | SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A |
| Custodiante | SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A |
| Gestor | TERCON INVESTIMENTOS S.A. |
| Consultor Especializado | ONBOARD CONSULTORIA LTDA |

# CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### FIDC - SENIOR 1

| | |
|---|---|
| Valor Unitário de Emissão | R$ 1.000,00 |
| Remuneração Alvo | CDI + 4,5% a.a. |
| Amortização / Resgate | D+30 |
| Subordinação Mínima (% do PL) | 33,33% |

### FIDC - SUBORDINADA

| | |
|---|---|
| Valor Unitário de Emissão | R$ 1.000,00 |

# DESEMPENHO DO FUNDO

O FIDC REAL INVEST tem aumentado o seu Patrimônio Líquido, alcançando R$19,9 milhões em dezembro de 2025. A carteira do fundo é composta principalmente por duplicata, representando (98%) com um volume de R$19,3 milhões. O restante da carteira está alocado em CCBs, Notas comerciais e outros, que juntas totalizam o volume de R$471 mil e 2% do PL, com prazo médio de 25 dias, respeitando o limite de 90 dias regulamentar.

Os indicadores de liquidação com uma pontualidade de 81% na métrica D+3 com um volume total de R$ 14,6 milhões. O volume de recompra reduziu no último mês registrando 1,96% do PL em dezembro de 2025.

A composição do PL é formada por cotas seniores (R$ 8,8 milhões), subordinada júnior (R$ 10,3 milhões), e mezanino (R$761 mil). A cota subordinada júnior oferece uma proteção de 55,8% para as classes superiores. A rentabilidade na cota subordinada é positiva e registrou 4,2% em dezembro de 2025.

# VETORES DE RATING

Os principais aspectos que poderão acarretar o rebaixamento dos ratings se referem, principalmente, à mudança das modalidades dos créditos adquiridos pelo Fundo para perfis mais arriscados ou à piora da qualidade de direitos creditórios. Esse cenário se refletiria no aumento dos índices de atraso, no aumento de provisão – PDD e na resultante piora de rentabilidade das cotas. Por outro lado, os ratings poderão ser beneficiados caso as cotas do fundo apresentem histórico de desempenho positivo, refletindo a qualidade dos direitos creditórios ou então o regulamento estipule mudanças nos critérios de elegibilidade, que se reverteriam em benefício à minimização do risco de crédito da carteira de títulos.

# FLUXO DE CAIXA/LIQUIDEZ

Os principais fatores que podem comprometer a formação de liquidez estão relacionados, sobretudo, ao alongamento do prazo médio dos direitos creditórios e ao aumento da inadimplência. Esse cenário pode resultar na redução das receitas provenientes do fluxo de recebimento dos créditos. O risco de liquidez dependerá, principalmente, das condições de resgate das cotas e da qualidade dos direitos creditórios.

Por se tratar de um fundo aberto, os resgates devem ser realizados com prazo máximo de pagamento de até 30 (trinta) dias corridos (D+30), contados a partir da data da solicitação. A Liberum Ratings entende que o risco de liquidez está diretamente vinculado à qualidade dos direitos creditórios e liquidação. A presença de ativos com prazos médios mais longos também reduz a capacidade de geração de caixa no curto prazo. Nesse contexto, a materialização de eventos de crédito adversos pode limitar a capacidade do fundo de converter ativos em recursos líquidos de forma tempestiva, comprometendo sua eficiência na gestão de obrigações e eventuais resgates.

# GOVERNAÇA CORPORATIVA

A Liberum Ratings está comprometida com o investimento responsável e sustentabilidade. Em conformidade com as Recomendações da CVM e o Código Brasileiro de Governança Corporativa da ANBIMA, avaliamos as principais práticas de governança (ESG) dos FIDCs classificados e suas Partes Relacionadas, sendo a primeira agência global de rating a assinar os Principles for Responsible Investment (PRI) da ONU em 2012 e signatária também do Pacto Global.

A REAL INVEST FIDC demonstra estrutura de governança adequada, com regulamento atualizado conforme a Resolução CVM 175 e gestão ativa da carteira.

A A7 é uma securitizadora de crédito fundada em 2018. Em 2022, criou a On Boarding, consultoria responsável pela gestão do fundo. Desde então, a gestão passou a ser padronizada, operando com diversos títulos de crédito, como duplicatas, CCBs e notas comerciais. A governança da operação está em processo de crescimento moderado. A estratégia do fundo está voltada para a aquisição de recebíveis oriundos do setor industrial e da prestação de serviços diversos, não atuando no segmento do agronegócio.

A equipe atual é composta por colaboradores operacionais, incluindo time de tecnologia em regime de home office. Além disso, contam com uma equipe comercial externa em fase de estruturação. A empresa dispõe de uma plataforma tecnológica própria, desenvolvida internamente, para suporte às operações de crédito. As principais regiões de atuação são São Paulo, Minas Gerais e, em menor escala, o Sul do Brasil.

A Estrutura de informações divulgadas pelas Partes Relacionadas tanto em Regulamento quanto nos informes mensais são fiscalizadas pelos Órgãos Responsáveis, além de exigir responsabilidade ética da Originadora/Consultora Especializada e do Fundo para com seus investidores.

# CONSIDERAÇÕES DO RATING

Direitos Creditórios. O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios representados por diversos instrumentos, incluindo, mas não se limitando a: duplicatas, notas promissórias, cédulas de crédito bancário, cédulas de crédito imobiliário, cédulas de produto rural, notas comerciais, cheques, cotas de FIDCs, bem como contratos em geral e quaisquer outros instrumentos representativos de crédito, não podem estar vencidos.
De acordo com a Resolução CVM nº 175, no mínimo 67% do Patrimônio Líquido do Fundo deverá estar alocado em Direitos Creditórios. Adicionalmente, o total de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros com coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade não poderá exceder 20% do Patrimônio Líquido do Fundo.

Consultora. A A7 é uma securitizadora de crédito fundada em 2018. Em 2022, criou a On Boarding, consultoria responsável pela gestão do fundo. Desde então, a gestão passou a ser padronizada, operando com diversos títulos de crédito, como duplicatas, CCBs e notas comerciais. A governança da operação está em processo de crescimento moderado.

Critérios de elegibilidade. Os Direitos Creditórios Cedidos ao Fundo devem seguir critérios específicos de diversificação e prazo. Primeiramente, os créditos adquiridos de um mesmo Cedente, quando não houver coobrigação, não podem ultrapassar 20% do patrimônio líquido do Fundo. Além disso, os créditos provenientes dos cinco maiores Cedentes, também sem coobrigação, estão limitados a um total de 50% do patrimônio líquido.
No que diz respeito aos Devedores, os créditos que tenham um mesmo Devedor não poderão exceder o valor de R$ 1.100.000,00. Já a soma dos créditos dos dez maiores Devedores poderá representar, no máximo, 100% do patrimônio líquido. Por fim, a carteira de Direitos Creditórios Cedidos deverá observar um prazo médio máximo de noventa dias. A verificação do cumprimento dessas condições será feita pela Consultora Especializada, previamente à cessão dos créditos ao Fundo.

Subordinação. O Índice de Subordinação estabelece que, diariamente, as cotas subordinadas deve corresponder a pelo menos 33,33% do patrimônio líquido da classe. Já o Índice de Subordinação Júnior determina que, também diariamente, o valor das cotas subordinadas júnior deve representar no mínimo 50% do patrimônio líquido total das cotas subordinadas em circulação. Esses índices garantem uma estrutura mínima de subordinação entre as classes de cotas, fortalecendo a proteção dos investidores seniores.

Liquidez. O risco de falta de liquidez é determinado principalmente pelo prazo médio dos ativos que deve respeitar o regulamento, pelas condições de resgate das cotas e pela qualidade dos direitos creditórios. Em razão do curto prazo de vencimento dos direitos creditórios da carteira (levando-se em consideração o prazo médio ponderado), face às regras de resgate para as Cotas Seniores (D+30), considera-se que o risco de liquidez está condicionado, principalmente, a qualidade dos direitos creditórios uma vez que a principal fonte de recursos do Fundo para efetuar o pagamento da amortização das cotas é a liquidação dos direitos creditórios pelos devedores — sendo, portanto, reflexo direto da capacidade de pagamento e liquidez da carteira.

Ativos Remanescentes. O montante remanescente do Patrimônio Líquido do fundo, não aplicado em Direitos Creditórios, poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou alocado em ativos financeiros considerados de baixa volatilidade e alta liquidez, observando os seguintes critérios: (a) Títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional; (b) Títulos de emissão do Banco Central do Brasil (BACEN); (c) Operações compromissadas lastreadas exclusivamente nos títulos referidos nas alíneas (a) e (b); (d) Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa ou referenciados à

Taxa DI, com liquidez diária, de prazo longo, e administrados ou geridos pela própria Administradora ou pela Gestora do fundo.

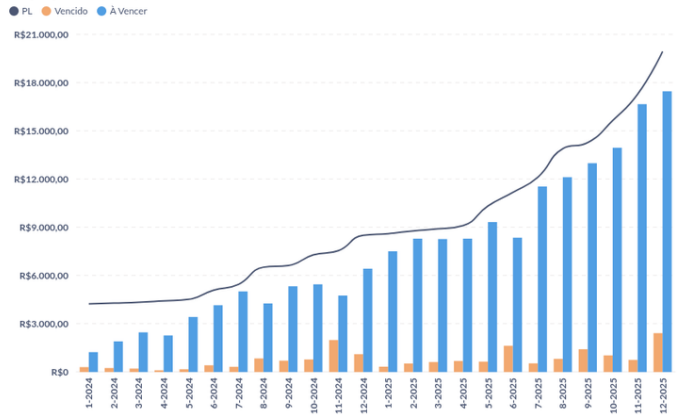
# LÂMINAS

Nesta seção são apresentados dados históricos de performance do Fundo, conforme fornecidos à Liberum Ratings por parte de suas respectivas Administradoras. Os dados recebidos são trabalhados pela Liberum para fins de cálculo de diversos indicadores, apresentados em gráficos e tabelas, tal como se segue.

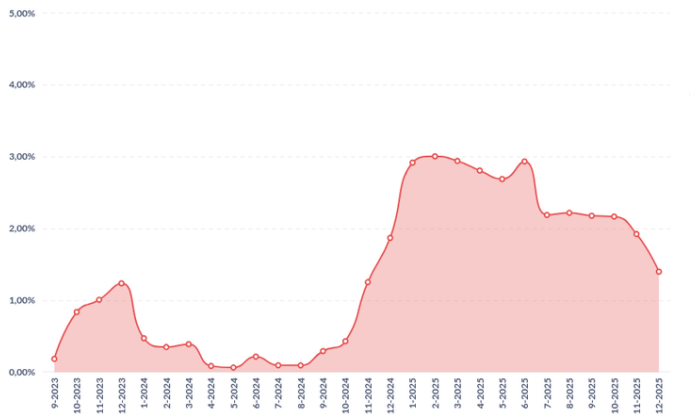
Composição do PL (R$ mil)

| Mês | PL (R$) | Créditos AV (R$) | Créditos V (R$) | Op. Comp. (R$) | Fundos de Invest. (R$) | Tít. Públicos (R$) | Tesouraria (R$) | CDB (R$) | Pagar/Receber (R$) | Outros (R$) | PDD (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 8.595 | 7.498 | 332 | 0 | 899 | 11 | 1 | 0 | 82 | 0 | -228 |
| 2-2025 | 8.769 | 8.288 | 532 | 83 | 1 | 11 | 1 | 0 | 118 | 0 | -265 |
| 3-2025 | 8.896 | 8.265 | 618 | 49 | 1 | 12 | 1 | 0 | 211 | 0 | -261 |
| 4-2025 | 9.094 | 8.279 | 685 | 0 | 293 | 12 | 1 | 0 | 76 | 0 | -251 |
| 5-2025 | 10.312 | 9.314 | 646 | 0 | 577 | 12 | 0 | 0 | 31 | 0 | -267 |
| 6-2025 | 11.159 | 8.341 | 1.631 | 19 | 1.298 | 12 | 0 | 0 | 150 | 0 | -292 |
| 7-2025 | 12.107 | 11.525 | 539 | 0 | 330 | 12 | 0 | 0 | -35 | 0 | -264 |
| 8-2025 | 13.875 | 12.096 | 817 | 50 | 199 | 12 | 1 | 0 | 987 | 0 | -286 |
| 9-2025 | 14.251 | 12.971 | 1.416 | 19 | 107 | 12 | 0 | 0 | 38 | 0 | -313 |
| 10-2025 | 15.620 | 13.935 | 1.033 | 0 | 889 | 12 | 1 | 0 | 74 | 0 | -324 |
| 11-2025 | 17.261 | 16.645 | 752 | 0 | 36 | 12 | 1 | 0 | 150 | 0 | -334 |
| 12-2025 | 19.916 | 17.435 | 2.416 | 0 | 67 | 12 | 1 | 0 | 263 | 0 | -277 |

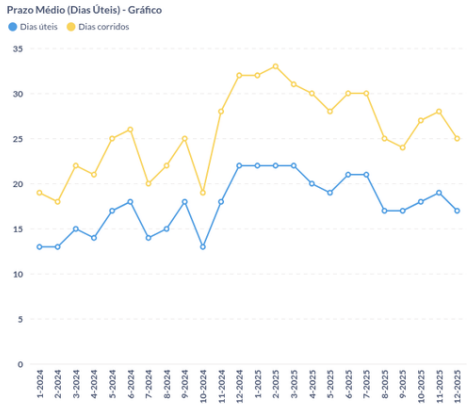
Composição do PL (R$ mil) - Gráfico




PDD (% da Carteira) - Gráfico



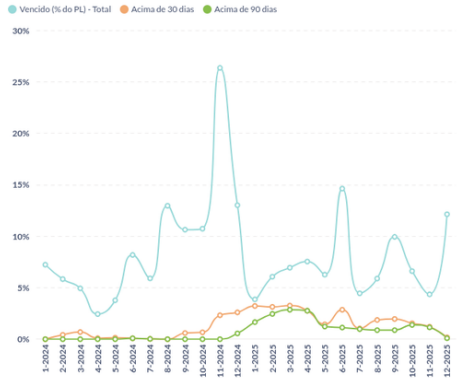

Prazo Médio (Dias Úteis) - Gráfico




Créditos a Vencer (R$ mil)

| Mês | Total (R$) | Até 30 dias (R$) | De 31 a 60 dias (R$) | De 61 a 90 dias (R$) | Acima de 90 dias (R$) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 7.498 | 4.967 | 1.407 | 621 | 503 |
| 2-2025 | 8.288 | 5.488 | 1.526 | 925 | 349 |
| 3-2025 | 8.265 | 5.290 | 2.420 | 382 | 173 |
| 4-2025 | 8.279 | 4.667 | 3.383 | 166 | 63 |
| 5-2025 | 9.314 | 7.892 | 1.051 | 210 | 160 |
| 6-2025 | 8.341 | 6.618 | 1.371 | 160 | 192 |
| 7-2025 | 11.525 | 7.990 | 2.667 | 560 | 308 |
| 8-2025 | 12.096 | 8.846 | 2.820 | 314 | 116 |
| 9-2025 | 12.971 | 10.426 | 2.279 | 153 | 113 |
| 10-2025 | 13.935 | 9.846 | 3.400 | 578 | 111 |
| 11-2025 | 16.645 | 12.232 | 3.788 | 277 | 347 |
| 12-2025 | 17.435 | 14.163 | 2.402 | 387 | 483 |

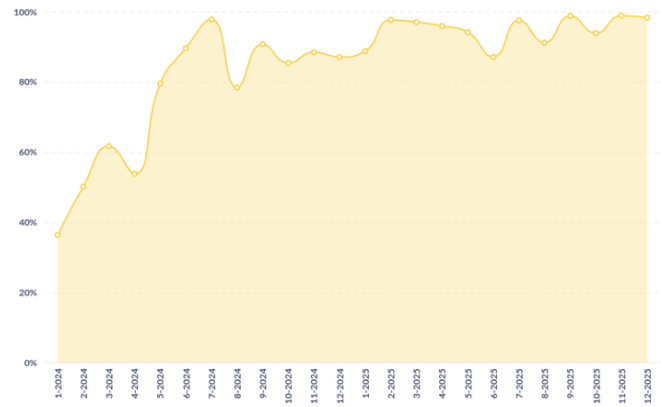
Vencido (% do PL) - Total/Acima de 30 dias/Acima de 90 dias - Gráfico



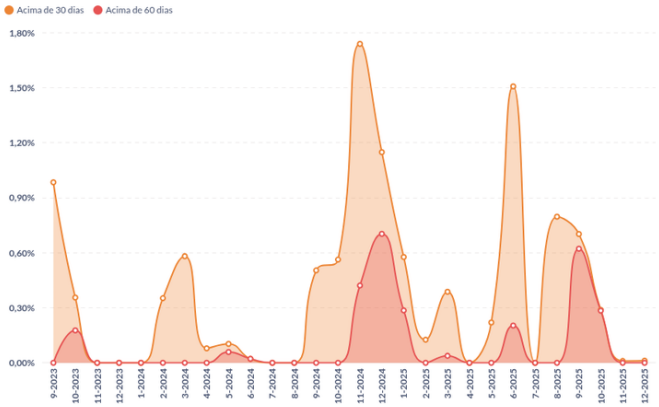

Créditos Vencidos (R$ mil)

| Mês | Total (R$) | Até 30 dias (R$) | De 31 a 60 dias (R$) | De 61 a 90 dias (R$) | De 91 a 180 dias (R$) | Acima de 180 dias (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 332 | 55 | 61 | 74 | 142 | 0 |
| 2-2025 | 532 | 257 | 13 | 46 | 216 | 0 |
| 3-2025 | 618 | 328 | 36 | 0 | 206 | 48 |
| 4-2025 | 685 | 434 | 0 | 0 | 130 | 121 |
| 5-2025 | 646 | 497 | 23 | 0 | 54 | 72 |
| 6-2025 | 1.631 | 1.313 | 170 | 23 | 0 | 126 |
| 7-2025 | 539 | 413 | 4 | 4 | 0 | 118 |
| 8-2025 | 817 | 558 | 133 | 4 | 4 | 118 |
| 9-2025 | 1.416 | 1.135 | 21 | 135 | 7 | 118 |
| 10-2025 | 1.033 | 791 | 5 | 19 | 124 | 93 |
| 11-2025 | 752 | 544 | 6 | 4 | 149 | 49 |
| 12-2025 | 2.416 | 2.382 | 11 | 4 | 12 | 7 |

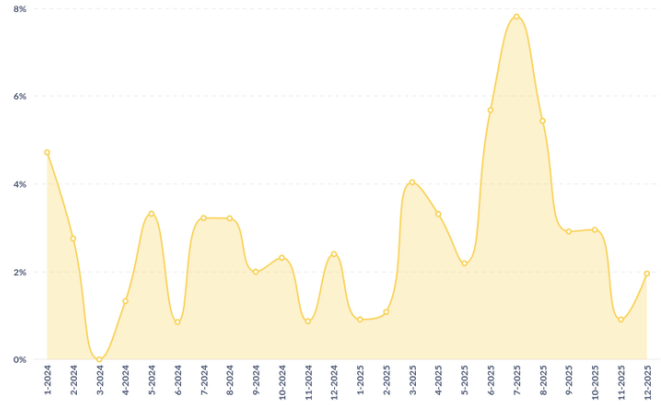
Alocação (Carteira % do PL + PDD)



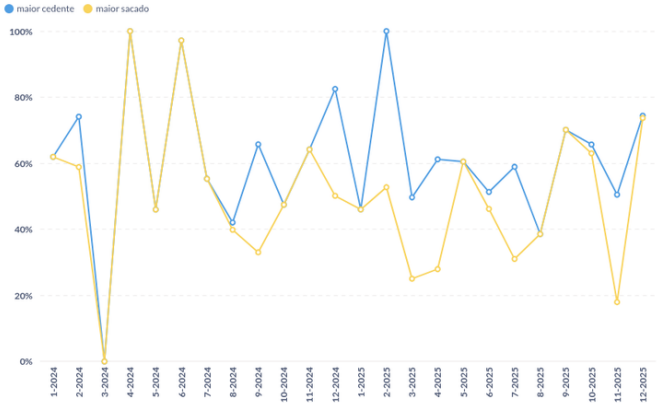
Vencidos acima de 30 dias Líquido de PDD (% do PL) - Gráfico



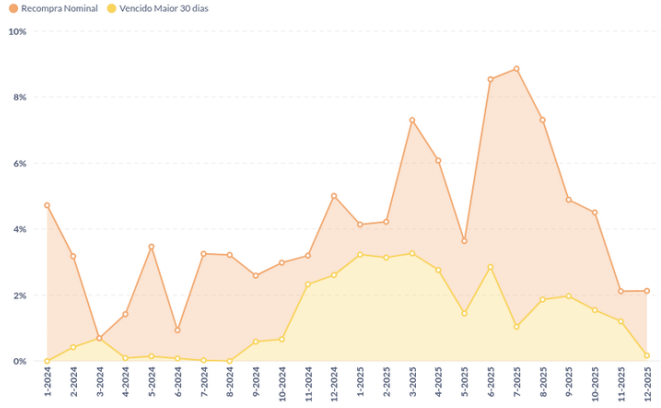

Recompra (% do PL)



Concentração da Recompra (%)



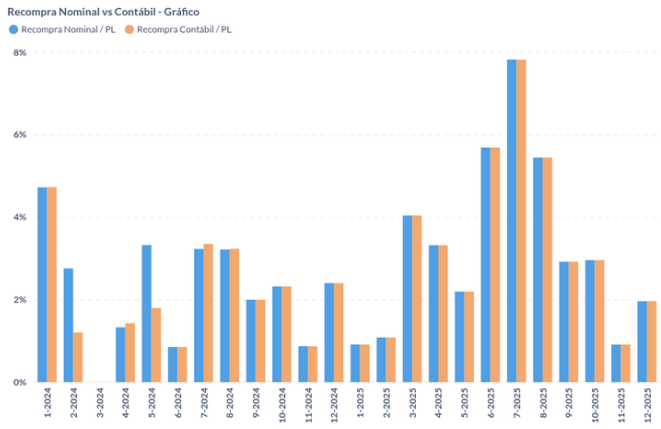

Vencido Acima de 30 dias + Recompra (% do PL)




Recompra e Vencido acima de 30 Dias

| Mês | Recompra - Nominal (% do PL) | Vencido > 30 dias (% do PL) | Rec. + Venc > 30 (% do PL) |
|---|---|---|---|
| 1-2025 | 0,9% | 3,2% | 4,1% |
| 2-2025 | 1,1% | 3,1% | 4,2% |
| 3-2025 | 4,0% | 3,3% | 7,3% |
| 4-2025 | 3,3% | 2,8% | 6,1% |
| 5-2025 | 2,2% | 1,4% | 3,6% |
| 6-2025 | 5,7% | 2,9% | 8,5% |
| 7-2025 | 7,8% | 1,0% | 8,9% |
| 8-2025 | 5,4% | 1,9% | 7,3% |
| 9-2025 | 2,9% | 2,0% | 4,9% |
| 10-2025 | 3,0% | 1,5% | 4,5% |
| 11-2025 | 0,9% | 1,2% | 2,1% |
| 12-2025 | 2,0% | 0,2% | 2,1% |

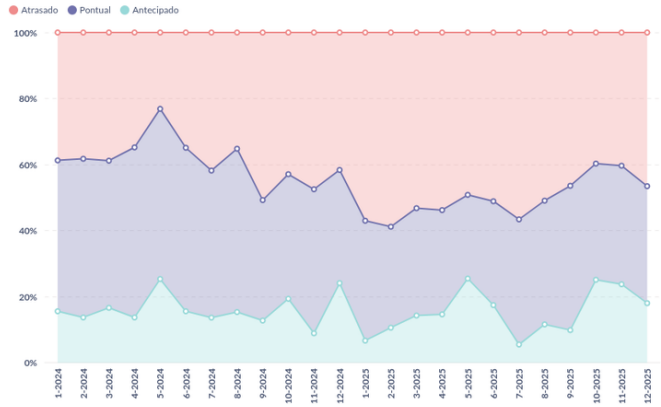
Recompra Nominal vs Contábil - Gráfico




Liquidação Nominal vs Contábil - Gráfico



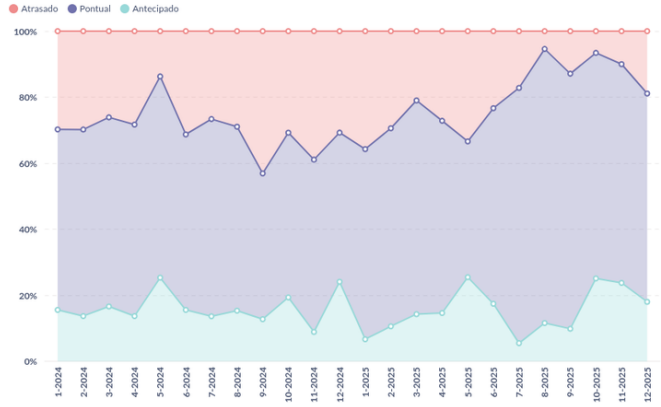

Pontualidade da Liquidação (% da Liq). - Gráfico.




Pontualidade da Liquidação (% da Liq.)

| Mês | Antecipado | Pontual | Atrasado |
|---|---|---|---|
| 1-2025 | 7% | 36% | 57% |
| 2-2025 | 11% | 31% | 59% |
| 3-2025 | 14% | 33% | 53% |
| 4-2025 | 15% | 32% | 54% |
| 5-2025 | 26% | 25% | 49% |
| 6-2025 | 17% | 31% | 51% |
| 7-2025 | 6% | 38% | 57% |
| 8-2025 | 12% | 37% | 51% |
| 9-2025 | 10% | 44% | 46% |
| 10-2025 | 25% | 35% | 40% |
| 11-2025 | 24% | 36% | 40% |
| 12-2025 | 18% | 35% | 47% |

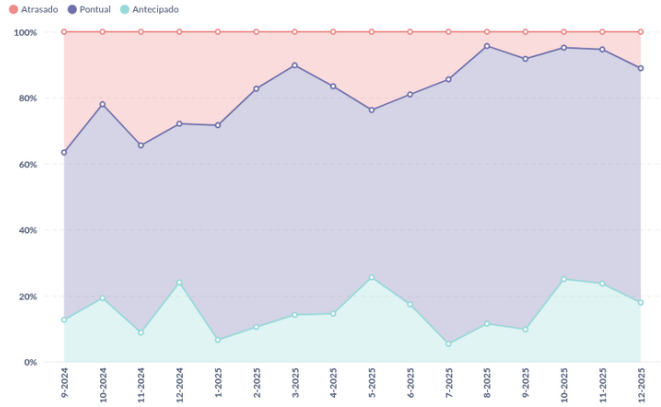
Pontualidade da Liquidação - D + 3 (% da Liq) - Gráfico



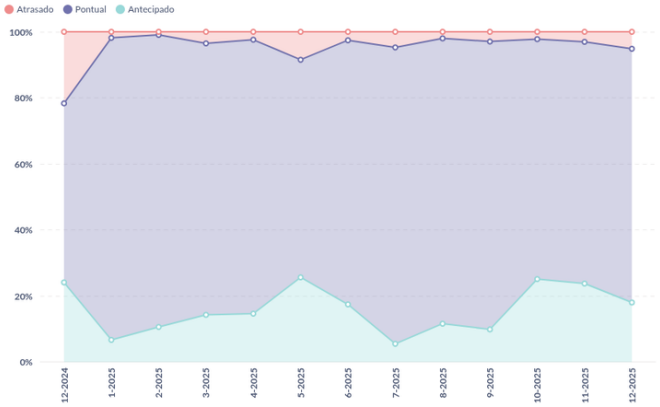

Pontualidade da Liquidação - D+3 (% da Liq.)

| Mês | Antecipado | Pontual | Atrasado |
|---|---|---|---|
| 1-2025 | 7% | 58% | 36% |
| 2-2025 | 11% | 60% | 29% |
| 3-2025 | 14% | 65% | 21% |
| 4-2025 | 15% | 58% | 27% |
| 5-2025 | 26% | 41% | 33% |
| 6-2025 | 17% | 59% | 23% |
| 7-2025 | 6% | 77% | 17% |
| 8-2025 | 12% | 83% | 5% |
| 9-2025 | 10% | 77% | 13% |
| 10-2025 | 25% | 68% | 7% |
| 11-2025 | 24% | 66% | 10% |
| 12-2025 | 18% | 63% | 19% |

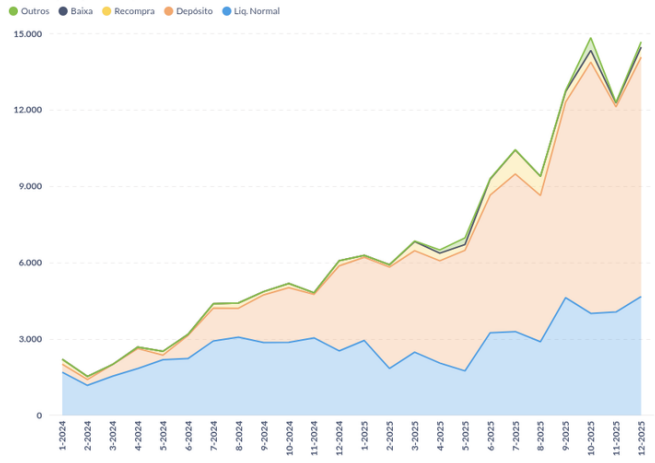
Pontualidade da Liquidação - D+5 (% da Liq.) - Gráfico



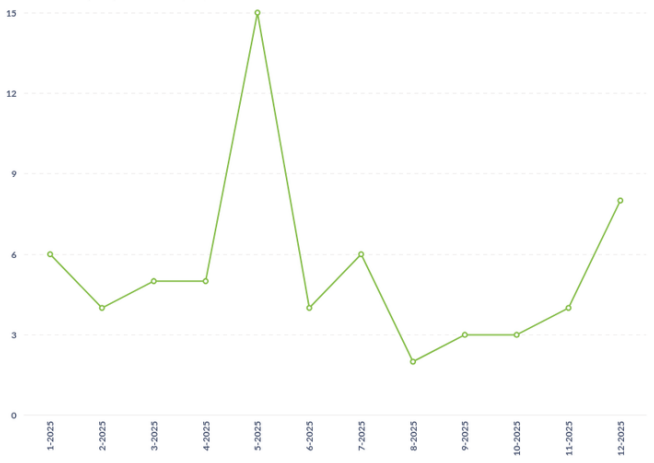

Pontualidade da Liquidação - D+10 (% da Liq.) - Gráfico



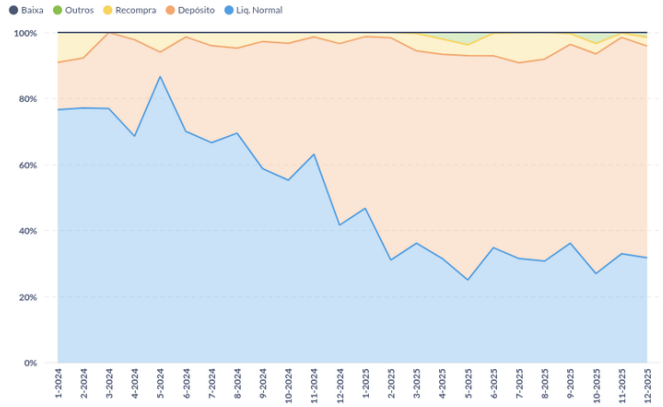
Tipo de Liquidação (R$ mil) - Volume Gráfico




Prazo Médio de Liquidação em Atraso (dias)



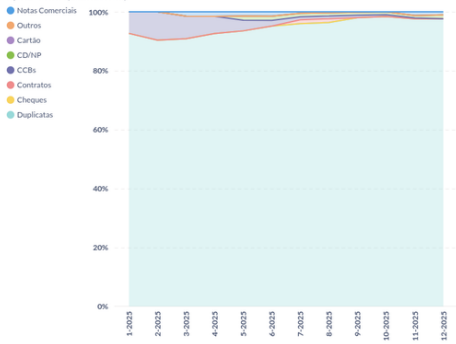

Tipo de Liquidação (% da Liq.) - Percentual Gráfico




Tipo de Liquidação (% da Liq.)

| Mês | Liq. Normal | Depósito | Recompra | Baixa | Outros |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 46,8% | 52,0% | 1,3% | 0% | 0,0% |
| 2-2025 | 31,1% | 67,3% | 1,6% | 0% | 0,0% |
| 3-2025 | 36,2% | 58,2% | 5,3% | 0% | 0,3% |
| 4-2025 | 31,6% | 61,8% | 4,6% | 0% | 2,0% |
| 5-2025 | 25,1% | 68,0% | 3,2% | 0% | 3,8% |
| 6-2025 | 34,9% | 58,1% | 6,8% | 0% | 0,2% |
| 7-2025 | 31,5% | 59,3% | 9,1% | 0% | 0,1% |
| 8-2025 | 30,8% | 61,2% | 8,0% | 0% | 0,0% |
| 9-2025 | 36,2% | 60,2% | 3,3% | 0% | 0,3% |
| 10-2025 | 27,0% | 66,5% | 3,1% | 0% | 3,4% |
| 11-2025 | 33,0% | 65,5% | 1,3% | 0% | 0,2% |
| 12-2025 | 31,8% | 64,1% | 2,7% | 0% | 1,5% |

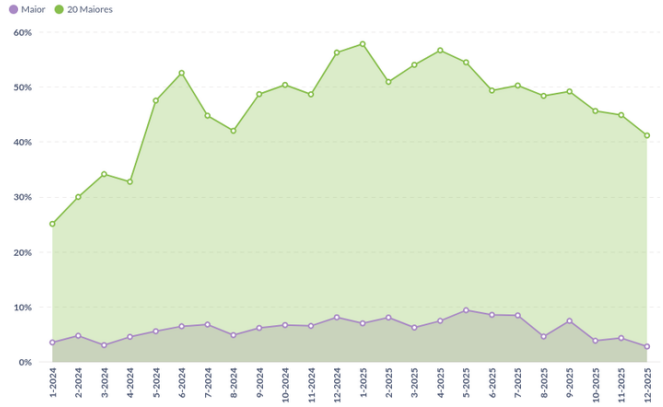
Tipo de Títulos (% da Carteira)




Tipo de Títulos (R$ mil)

| Mês | Duplicata | Cheque | Contrato | CCB | Nota Comercial | CD/NP | Cartão Crédito | Outros |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 7.256 | 0 | 0 | 575 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2-2025 | 7.970 | 0 | 0 | 849 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3-2025 | 8.073 | 0 | 0 | 676 | 133 | 0 | 0 | 0 |
| 4-2025 | 8.304 | 0 | 0 | 520 | 139 | 0 | 0 | 0 |
| 5-2025 | 9.316 | 0 | 0 | 360 | 145 | 139 | 0 | 0 |
| 6-2025 | 9.489 | 0 | 0 | 194 | 149 | 140 | 0 | 0 |
| 7-2025 | 11.579 | 0 | 163 | 118 | 62 | 142 | 0 | 0 |
| 8-2025 | 12.442 | 0 | 167 | 118 | 42 | 144 | 0 | 0 |
| 9-2025 | 14.103 | 0 | 0 | 118 | 22 | 144 | 0 | 0 |
| 10-2025 | 14.729 | 0 | 0 | 93 | 0 | 146 | 0 | 0 |
| 11-2025 | 16.982 | 0 | 0 | 46 | 221 | 147 | 0 | 0 |
| 12-2025 | 19.379 | 0 | 0 | 0 | 205 | 266 | 0 | 0 |

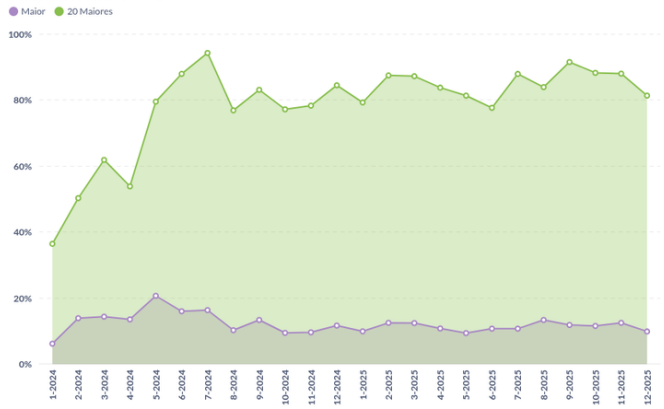
Concentração Sacado (% do PL) - Gráfico




Concentração Sacado (% do PL)

| Mês | Maior | 5 Maiores | 10 Maiores | 15 Maiores | 20 Maiores |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 7,05% | 23,30% | 37,84% | 50,19% | 57,80% |
| 2-2025 | 8,10% | 23,86% | 34,69% | 43,41% | 50,90% |
| 3-2025 | 6,27% | 23,59% | 37,16% | 46,65% | 54,00% |
| 4-2025 | 7,49% | 23,96% | 37,64% | 49,04% | 56,63% |
| 5-2025 | 9,42% | 28,14% | 39,68% | 47,62% | 54,45% |
| 6-2025 | 8,58% | 26,50% | 36,39% | 43,22% | 49,34% |
| 7-2025 | 8,48% | 23,38% | 34,49% | 42,74% | 50,24% |
| 8-2025 | 4,65% | 18,97% | 33,20% | 41,60% | 48,37% |
| 9-2025 | 7,48% | 25,80% | 35,10% | 42,41% | 49,17% |
| 10-2025 | 3,88% | 17,62% | 30,49% | 38,86% | 45,63% |
| 11-2025 | 4,37% | 18,38% | 30,28% | 38,09% | 44,89% |
| 12-2025 | 2,84% | 13,61% | 25,36% | 34,00% | 41,17% |

Concentração Cedente (% do PL) - Gráfico




Concentração Cedente (% do PL)

| Mês | Maior | 5 Maiores | 10 Maiores | 15 Maiores | 20 Maiores |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-2025 | 9,94% | 35,04% | 54,63% | 68,87% | 79,22% |
| 2-2025 | 12,50% | 40,51% | 65,52% | 78,38% | 87,41% |
| 3-2025 | 12,45% | 42,37% | 64,29% | 77,72% | 87,17% |
| 4-2025 | 10,80% | 42,13% | 59,43% | 73,15% | 83,72% |
| 5-2025 | 9,42% | 35,90% | 59,09% | 71,52% | 81,29% |
| 6-2025 | 10,75% | 38,20% | 60,37% | 69,82% | 77,60% |
| 7-2025 | 10,73% | 44,87% | 67,26% | 79,48% | 87,87% |
| 8-2025 | 13,38% | 45,84% | 66,18% | 78,03% | 83,85% |
| 9-2025 | 11,85% | 49,45% | 72,27% | 84,25% | 91,45% |
| 10-2025 | 11,57% | 45,47% | 65,84% | 79,53% | 88,21% |
| 11-2025 | 12,49% | 46,68% | 67,47% | 80,82% | 87,95% |
| 12-2025 | 9,90% | 34,49% | 54,96% | 70,50% | 81,29% |

PL das Cotas (R$ mil)

| | | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | FIDC | Mezanino 1 | Senior 1 | Subordinada |
| 2025 | 1 | 8.595 | 0 | 3.002 | 5.593 |
| | 2 | 8.769 | 0 | 3.042 | 5.727 |
| | 3 | 8.896 | 0 | 3.082 | 5.814 |
| | 4 | 9.094 | 0 | 3.125 | 5.969 |
| | 5 | 10.312 | 0 | 4.186 | 6.126 |
| | 6 | 11.159 | 688 | 3.555 | 6.916 |
| | 7 | 12.107 | 701 | 4.266 | 7.141 |
| | 8 | 13.875 | 712 | 4.552 | 8.611 |
| | 9 | 14.251 | 725 | 4.625 | 8.901 |
| | 10 | 15.620 | 738 | 5.700 | 9.182 |
| | 11 | 17.261 | 749 | 6.580 | 9.932 |
| | 12 | 19.916 | 762 | 8.803 | 10.351 |

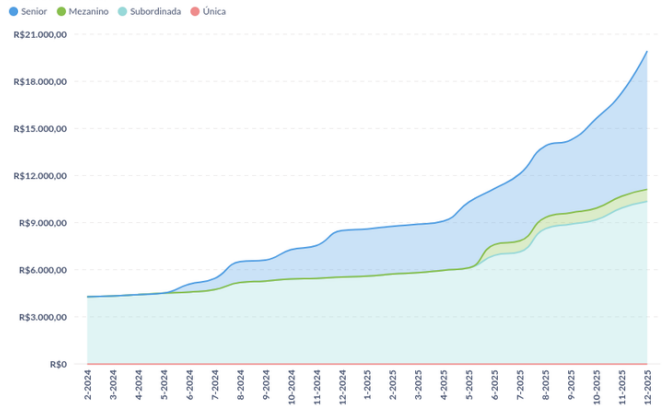
Quantidade de Cotas

| | | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE... | | |
|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | Mezanino 1 | Senior 1 | Subordinada |
| 2025 | 1 | 0,00 | 2.748,98 | 6.955,24 |
| | 2 | 0,00 | 2.748,98 | 6.955,24 |
| | 3 | 0,00 | 2.748,98 | 6.955,24 |
| | 4 | 0,00 | 2.748,98 | 6.955,24 |
| | 5 | 0,00 | 3.627,43 | 6.955,24 |
| | 6 | 685,60 | 3.036,57 | 7.735,48 |
| | 7 | 685,60 | 3.583,72 | 7.735,48 |
| | 8 | 685,60 | 3.765,97 | 9.124,55 |
| | 9 | 685,60 | 3.765,97 | 9.124,55 |
| | 10 | 685,60 | 4.564,30 | 9.124,55 |
| | 11 | 685,60 | 5.196,96 | 9.613,63 |
| | 12 | 685,60 | 6.842,56 | 9.613,63 |

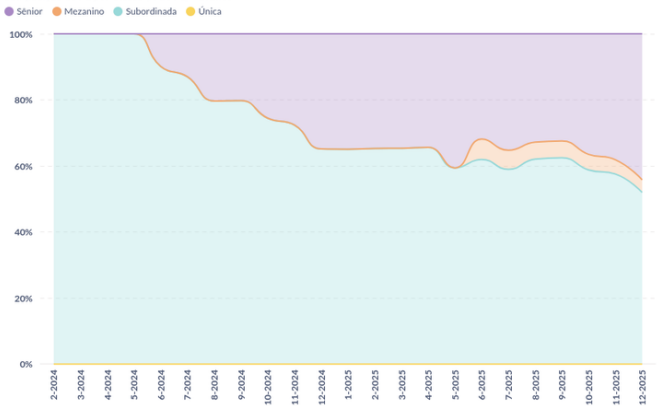
Valor das Cotas (R$)

| | | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE... | | |
|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | Mezanino 1 | Senior 1 | Subordinada |
| 2025 | 1 | 0,00 | 1.092,06 | 804,20 |
| | 2 | 0,00 | 1.106,64 | 823,37 |
| | 3 | 0,00 | 1.120,98 | 835,94 |
| | 4 | 0,00 | 1.136,79 | 858,27 |
| | 5 | 0,00 | 1.153,94 | 880,80 |
| | 6 | 1.003,92 | 1.170,67 | 894,06 |
| | 7 | 1.022,15 | 1.190,37 | 923,11 |
| | 8 | 1.039,08 | 1.208,66 | 943,72 |
| | 9 | 1.057,12 | 1.228,11 | 975,54 |
| | 10 | 1.076,32 | 1.248,79 | 1.006,29 |
| | 11 | 1.092,44 | 1.266,13 | 1.033,08 |
| | 12 | 1.111,40 | 1.286,51 | 1.076,74 |

PL das Cotas (R$ mil) - Gráfico




Composição do PL por Classe (% do PL) - Gráfico




Subordinação (% do PL)

| Mês-Ano | Sub. Efetiva Sênior | Sub. Mínima Sênior | Sub. Efetiva Mezanino | Sub. Mínima Mezanino | Sub. Efetiva Mezanino Master HY | Sub. Mínima Mezanino Master HY | Sub. Efetiva Mezanino HY | Sub. Mínima Mezanino HY | Sub. Efetiva Mezanino Pref. | Sub. Mínima |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5-2025 | 59.41% | 33,33% | - | - | - | - | - | - | - | |
| 6-2025 | 68.14% | 33,33% | 61.97% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 7-2025 | 64.77% | 33,33% | 58.98% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 8-2025 | 67.19% | 33,33% | 62.06% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 9-2025 | 67.55% | 33,33% | 62.46% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 10-2025 | 63.51% | 33,33% | 58.79% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 11-2025 | 61.88% | 33,33% | 57.54% | 16,66% | - | - | - | - | - | |
| 12-2025 | 55.80% | 33,33% | 51.97% | 16,66% | - | - | - | - | - | |

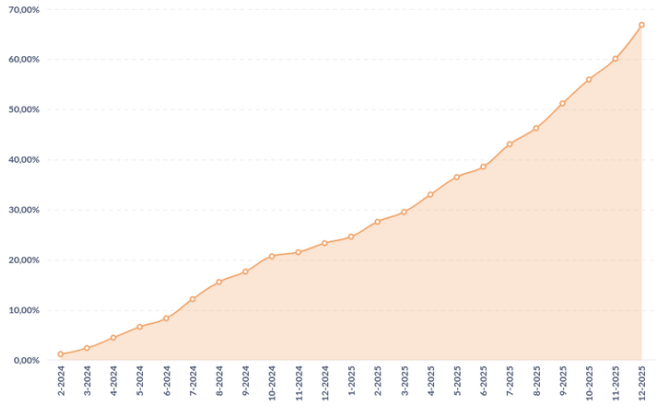
Captações (R$)

| | | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE... | | |
|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | Mezanino 1 | Senior 1 | Subordinada |
| 2025 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | 2 | 0 | 0 | 0 |
| | 3 | 0 | 0 | 0 |
| | 4 | 0 | 0 | 0 |
| | 5 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| | 6 | 688.201 | 0 | 697.340 |
| | 7 | 0 | 650.000 | 0 |
| | 8 | 0 | 220.000 | 1.301.140 |
| | 9 | 0 | 0 | 0 |
| | 10 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| | 11 | 0 | 800.000 | 500.000 |
| | 12 | 0 | 2.100.000 | 0 |

Resgates, Amortizações e Juros (R$)

| | | REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE... | | |
|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | Mezanino 1 | Senior 1 | Subordinada |
| 2025 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | 2 | 0 | 0 | 0 |
| | 3 | 0 | 0 | 0 |
| | 4 | 0 | 0 | 0 |
| | 5 | 0 | 0 | 0 |
| | 6 | 2.605 | 688.201 | 0 |
| | 7 | 0 | 2.461 | 0 |
| | 8 | 0 | 833 | 4.926 |
| | 9 | 0 | 0 | 0 |
| | 10 | 0 | 3.786 | 0 |
| | 11 | 0 | 3.028 | 1.893 |
| | 12 | 0 | 7.950 | 0 |

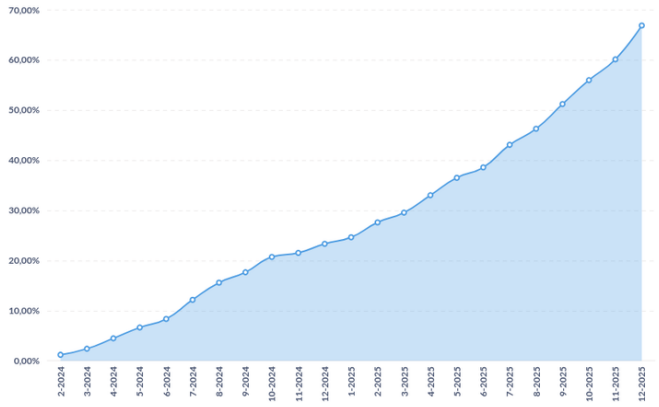
Rentabilidade Mensal Acumulado (%) - Gráfico




Rentabilidade Mensal (%)

| Mês | Subordinada | Única |
|---|---|---|
| 1-2025 | 1,0% | 0,0% |
| 2-2025 | 2,4% | 0,0% |
| 3-2025 | 1,5% | 0,0% |
| 4-2025 | 2,7% | 0,0% |
| 5-2025 | 2,6% | 0,0% |
| 6-2025 | 1,5% | 0,0% |
| 7-2025 | 3,2% | 0,0% |
| 8-2025 | 2,2% | 0,0% |
| 9-2025 | 3,4% | 0,0% |
| 10-2025 | 3,2% | 0,0% |
| 11-2025 | 2,7% | 0,0% |
| 12-2025 | 4,2% | 0,0% |

Resultado Mensal Acumulado (%) - Gráfico




Resultado Mensal (%)

| Mês | Subordinada | Única |
|---|---|---|
| 1-2025 | 1,0% | 0,0% |
| 2-2025 | 2,4% | 0,0% |
| 3-2025 | 1,5% | 0,0% |
| 4-2025 | 2,7% | 0,0% |
| 5-2025 | 2,6% | 0,0% |
| 6-2025 | 1,5% | 0,0% |
| 7-2025 | 3,2% | 0,0% |
| 8-2025 | 2,2% | 0,0% |
| 9-2025 | 3,4% | 0,0% |
| 10-2025 | 3,2% | 0,0% |
| 11-2025 | 2,7% | 0,0% |
| 12-2025 | 4,2% | 0,0% |

# CRITÉRIOS DA ANÁLISE

**METODOLOGIA UTILIZADA**

Metodologia(s) Liberum Ratings de Finanças Estruturadas e Metodologia de Monitoramento. Saiba mais em: www.liberumratings.com.br/pt/publications-methodologies.php

**ESCALAS DE AVALIAÇÃO**

Escala(s) Liberum Ratings de Crédito - Longo Prazo / Crédito - Curto Prazo Saiba mais em: http://www.liberumratings.com.br/pt/publications-scales.php

**FREQUÊNCIA DE MONITORAMENTO**

A política de monitoramento de ratings para esta(s) classe(s) de ativo(s) é descrita na Metodologia de Ratings de Finanças Estruturadas disponível no site da Liberum Ratings. www.liberumratings.com.br

**PROCESSO DE DILIGÊNCIA SOBRE OS ATIVOS DE FINANÇAS ESTRUTURADAS**

A presente avaliação se apoiou, entre outros, no uso de bases de dados históricas e comparativas para este tipo de ativo e o uso de modelos de análise proprietários, os quais consideram aspectos qualitativos e quantitativos especificamente associados a este tipo de ativo. (fe) representa o sufixo utilizado, pela Liberum Ratings, para ratings atribuídos a Finanças Estruturadas

# LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Privacidade e segurança são prioridades e nos comprometemos com a transparência do tratamento de dados pessoais dos nossos usuários/clientes. Por isso, estamos sob as normas da Constituição Federal de 1988 (art. 5º, LXXIX; e o art. 22º, XXX – incluídos pela EC 115/2022), das normas de Proteção de Dados (LGPD, Lei Federal 13.709/2018), das disposições consumeristas da Lei Federal 8078/1990 e as demais normas do ordenamento jurídico brasileiro aplicáveis.

# DECLARAÇÕES REGULAMENTARES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- A Liberum Ratings está avaliando esta espécie de ativo financeiro pela primeira vez? Não
- Esta classificação foi comunicada a entidade avaliada ou partes relacionadas a ela e em decorrência desse fato, a nota atribuída foi alterada antes da emissão deste relatório? Não
- Informações posteriores a essa data podem causar a alteração da classificação ou dos fundamentos expostos neste relatório.
- As informações disponíveis para a emissão da classificação e, consequentemente, deste relatório foram consideradas suficientes e alinhadas com os requerimentos metodológicos aplicáveis para a mesma. As informações utilizadas foram encaminhadas pelo Administrador do Fundo, pelo Custodiante e pelo Consultor dos Direitos Creditórios. Também foram utilizadas informações de domínio público e privado.
- A Liberum Ratings prestou outros serviços para a entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- Houve serviços prestados por partes relacionadas da Liberum Ratings para entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- A classificação de risco foi contratada por terceiros, outros que a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- A entidade avaliada ou parte a ela relacionada é responsável por mais de 5% da receita anual da Liberum Ratings? Não.A Liberum Ratings publica anualmente a lista de entidades que representam mais do que 5% do seu faturamento em seu Formulário do Anexo 13. Acesse o formulário no site www.liberumratings.com.br.
- A Liberum Ratings, seus analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão de uma determinada classificação de risco, seus cônjuges, dependentes ou companheiros, tem, direta ou indiretamente, interesses financeiros e comerciais relevantes em relação à entidade avaliada? Não
- Os analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão da classificação de risco tem vínculo com pessoa natural que trabalhe para a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- Os procedimentos adotados para a emissão desta classificação de risco e emissão de relatório de rating estão enquadrados nos critérios estipulados no Código de Conduta desta Agência bem como nos seus procedimentos de Controles Internos e o Compliance.
- A estrutura da operação avaliada apresenta concentração superior a 50% em um único devedor e/ou coobrigado? Não
- Há informação suficiente para a análise dos principais aspectos de governança corporativa do devedor e/ou coobrigado da operação? Não
- Este relatório padrão foi desenvolvido com o suporte de técnicas avançadas de machine learning? Não

*A Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda. (Liberum Ratings) emite seus pareceres, opiniões e demais materiais com base em informações encaminhadas por terceiros, dados que são considerados confiáveis e precisos. No entanto, há a possibilidade de erros de ordem humana, técnica ou de qualquer outra índole na elaboração e transmissão dessas informações. Nesses casos, a Liberum Ratings não faz nenhuma representação, nem avaliza, garante ou se responsabiliza - de forma explícita ou implícita – por erros ou omissões nos dados recebidos, ou, ainda, sobre a exatidão, completude, resultados, abrangência e integridade dos mesmos.*

*Também não se responsabiliza por erros, omissões, resultados de opiniões ou análises que derivem de tais informações. O processo de análise utilizado pela Liberum Ratings não compreende a auditoria ou a verificação sistemática de tais informações. Eventuais investigações para a checagem desses dados variam, dependendo de fatos e circunstâncias.*

*Sob nenhuma circunstância, a Liberum Ratings, seus diretores, empregados, prestadores de serviços ou agentes serão responsabilizados civilmente ou de qualquer outra forma por quaisquer danos diretos, indiretos ou compensações, incluindo, mas não se limitando, a perda de dinheiro, lucros ou good will; pelo tempo perdido durante o uso ou impossibilidade de uso do website ou durante o prazo necessário para avaliação das informações recebidas e na elaboração das análises e opiniões, divulgadas ou não em seu website; por ações ou decisões tomadas com base nas opiniões da Liberum Ratings e demais informações veiculadas pelo seu website; por erros em quaisquer circunstâncias ou contingências, de controle ou não da Liberum Ratings e de seus agentes, originados pela comunicação, análise, interpretação, compilação, publicação ou entrega de quaisquer informações contidas e/ou disseminadas pelo website da Liberum Ratings.*

*Os ratings e quaisquer outras opiniões emitidas pela Liberum Ratings, ou outros materiais, são disponibilizados em seu website (www.liberumratings.com.br). Tais publicações são meras opiniões e devem ser interpretadas como tal. De nenhum modo e sob nenhuma circunstância devem ser consideradas como fatos ou verdades sobre a capacidade de crédito do emissor ou ativo financeiro (de crédito ou de qualquer outra índole) avaliado. Portanto, não representam, de nenhuma forma, recomendação para aquisição, venda ou manutenção de ativos em portfólio. Desse modo, as avaliações emitidas pela Liberum Ratings não são, nem substituem, prospectos ou demais informações, obrigatórias ou não, fornecidas ou apresentadas aos investidores e seus agentes na venda ou distribuição de ativos financeiros. Em razão de mudanças e/ou indisponibilidade de informações tidas como necessárias para a emissão e descontinuidade do monitoramento do rating, ou outros fatores considerados pertinentes, as classificações de risco emitidas pela Liberum Ratings podem ser alteradas, suspensas ou retiradas a qualquer momento. Os ratings públicos emitidos pela Liberum Ratings são atualizados em seu website (www.liberumratings.com.br).*

*Na maior parte dos casos, os trabalhos realizados pela Liberum Ratings são remunerados pelos emissores, estruturadores ou garantidores dos ativos avaliados.*

Liberum Ratings

contato@liberumratings.com.br
+55 (11) 3165-4222
Rua Bandeira Paulista, N° 530, Conjunto 53, Itaim Bibi
São Paulo - SP, CEP: 04532-001