RELATÓRIO REALINVEST-1T2026

REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS

Analista Responsável **GISLAINE CAMILIO**

Diretor Técnico **MAURÍCIO BASSI RINCÓN**

22 De Maio De 2026

RATINGS

LEGENDA

↑ AUMENTO ↓ REBAIXAMENTO ✓ CONFIRMAÇÃO
REVISÃO ATRIBUIÇÃO ✕ ENCERRAMENTO

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

CLASSIFICAÇÕES

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

Confirmação do Rating B (FE) Longo Prazo - Perspectiva Estável em 22 de abril 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 22 de abril 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 22/04/2026, registrado sob o número de ata 0228/2026, 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	QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Custodiante	QI 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$24,1 milhões em março de 2026. A carteira do fundo é composta principalmente por duplicata, representando (92%) com um volume de R$21,6 milhões. O restante da carteira está alocado em CCBs, Notas comerciais e contratos, todos os títulos estão respeitando o limite de 90 dias regulamentar.

Os indicadores de liquidação com uma pontualidade de 98% na métrica D+3 com um volume total de R$ 18,9 milhões. O volume de recompra reduziu no último mês registrando 2,43% do PL em março de 2026.

A composição do PL é formada por cotas seniores (R$ 10,7 milhões), subordinada júnior (R$ 11,1 milhões), e mezanino (R$2,2 milhões). A cota subordinada júnior oferece uma proteção de 46,1% para as classes superiores. A rentabilidade na cota subordinada é positiva e registrou 4,1% em março de 2026.

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 OnBoard, 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 responsável pela prospecção e manutenção de carteira. A empresa dispõe de uma plataforma tecnológica própria, desenvolvida internamente, para suporte às operações de crédito. As principais regiões de atuação se concentram na região Sudeste do Brasil e, em menor escala, na região Sul.

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

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 OnBoard, 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, comercial responsável pela prospecção e manutenção de carteira. A empresa dispõe de uma plataforma tecnológica própria, desenvolvida internamente, para suporte às operações de crédito. As principais regiões de atuação se concentram na região Sudeste do Brasil e, em menor escala, na região Sul.

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.

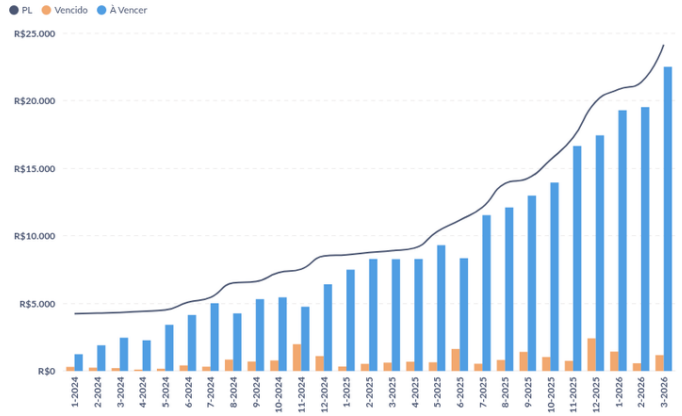
LÂMINAS

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.

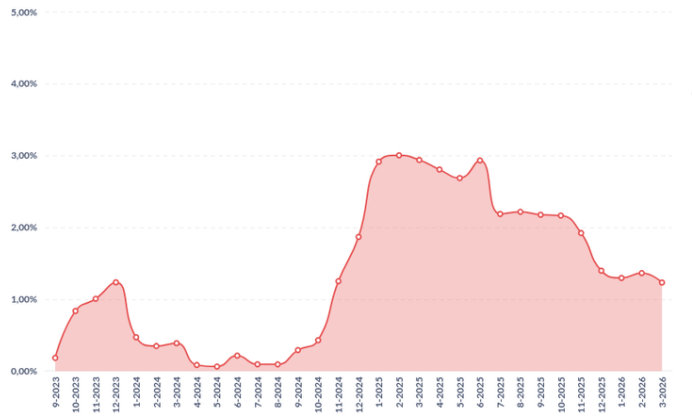
Composição do PL (R$ mil)

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$)
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
1-2026	20.827	19.287	1.433	0	251	12	1	0	110	0	-268
2-2026	21.348	19.521	574	0	1.063	13	1	0	450	0	-274
3-2026	24.139	22.502	1.178	0	539	12	1	0	199	0	-292

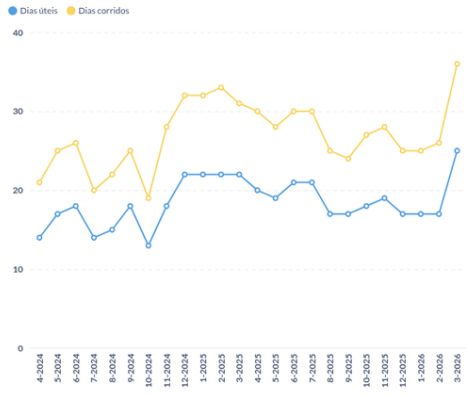
Composição do PL (R$ mil) - Gráfico



PDD (% da Carteira) - Gráfico



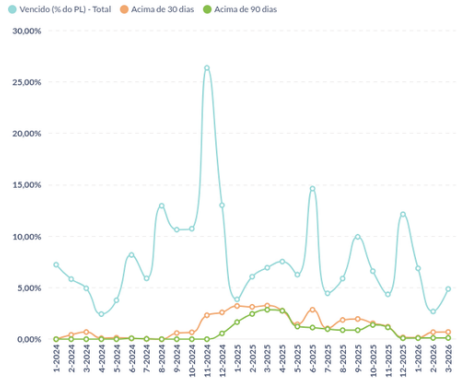
Prazo Médio (Dias Úteis) - Gráfico



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$)
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
1-2026	19.287	15.024	3.452	511	299
2-2026	19.521	13.970	4.628	660	262
3-2026	22.502	13.164	6.480	1.113	1.745

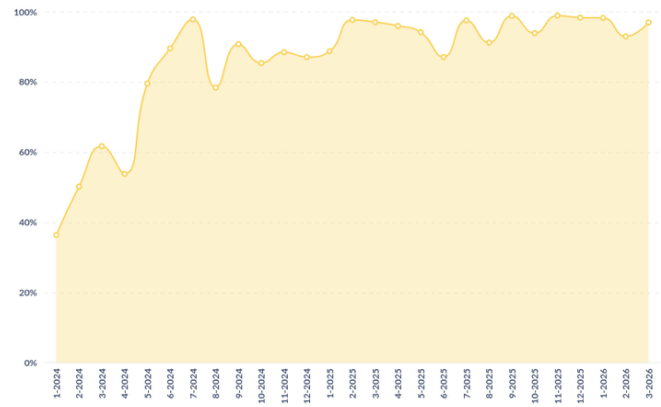
Vencido (% do PL) - Total/Acima de 30 dias/Acima de 90 dias - Gráfico



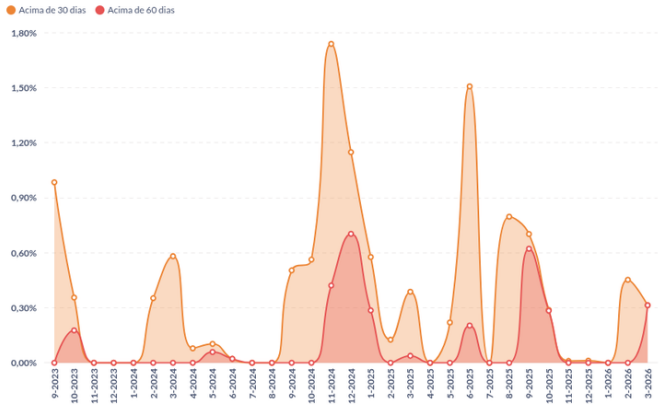
Créditos Vencidos (R$ mil)

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$)	Acima de 180 dias (R$)
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
1-2026	1.433	1.402	4	4	12	11
2-2026	574	428	116	4	12	15
3-2026	1.178	1.008	23	116	12	19

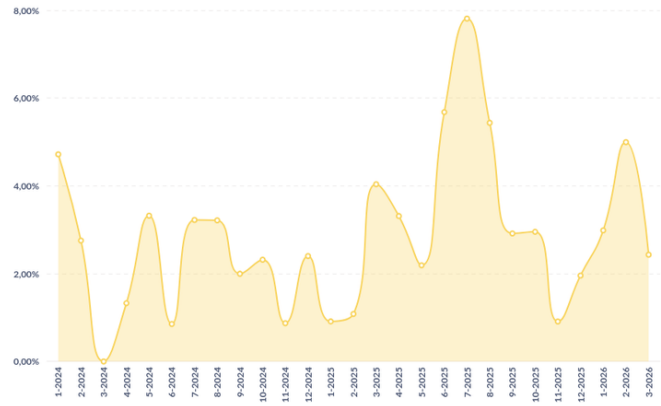
Alocação (Carteira % do PL + PDD)



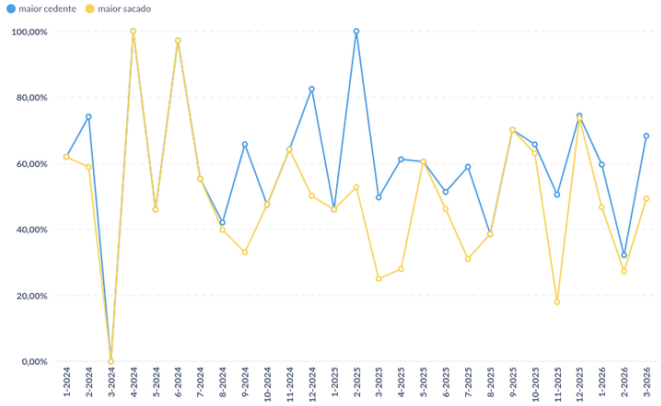
Vencidos acima de 30 dias Líquido de PDD (% do PL) - Gráfico



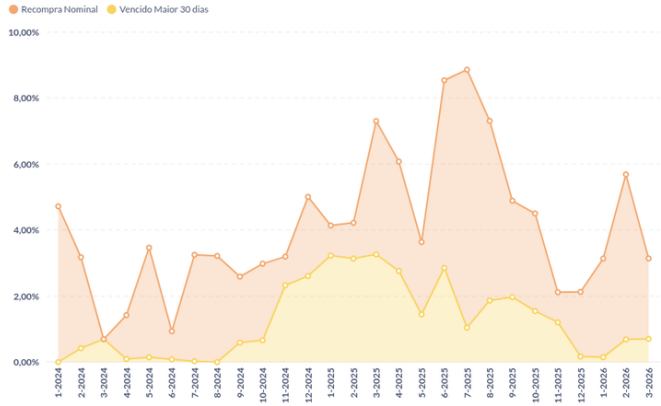
Recompra (% do PL)



Concentração da Recompra (%)



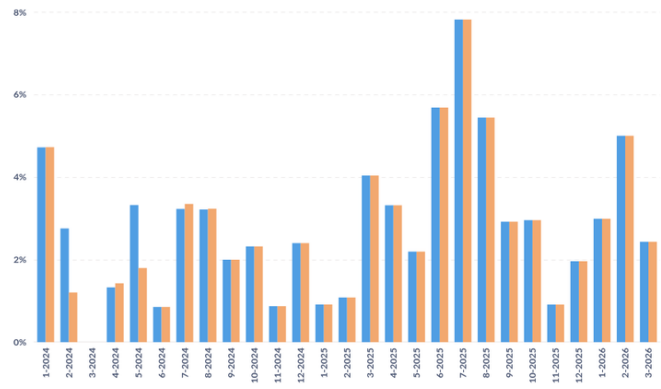
Vencido Acima de 30 dias + Recompra (% do PL)



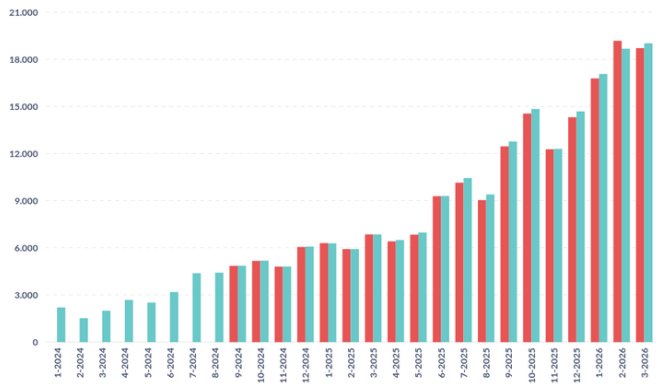
Recompra e Vencido acima de 30 Dias

Mês	Recompra - Nominal (% do PL)	Vencido > 30 dias (% do PL)	Rec. + Venc > 30 (% do PL)
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%
1-2026	3,0%	0,1%	3,1%
2-2026	5,0%	0,7%	5,7%
3-2026	2,4%	0,7%	3,1%

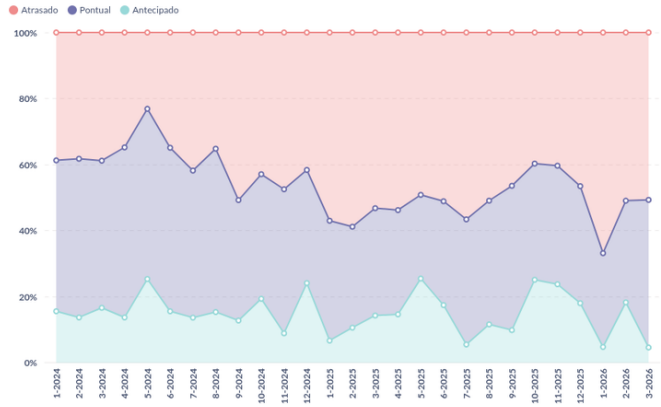
Recompra Nominal vs Contábil - Gráfico



Liquidação Nominal vs Contábil - Gráfico



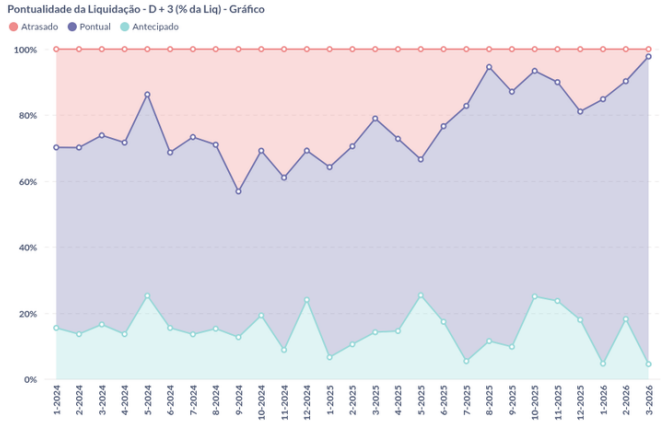
Pontualidade da Liquidação (% da Liq). - Gráfico.



Pontualidade da Liquidação (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
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%
1-2026	5%	28%	67%
2-2026	18%	31%	51%
3-2026	5%	45%	51%

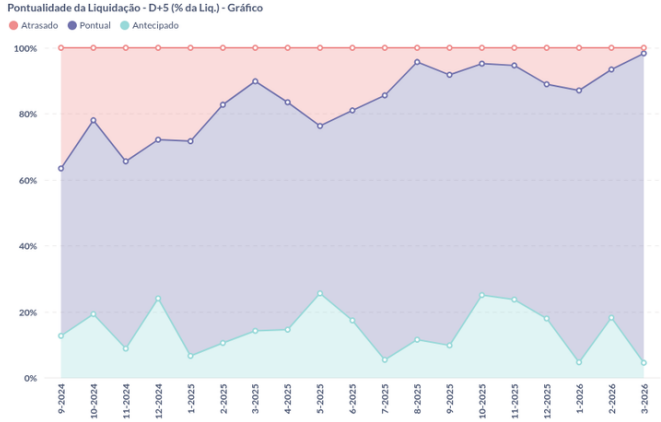
Pontualidade da Liquidação - D + 3 (% da Liq) - Gráfico



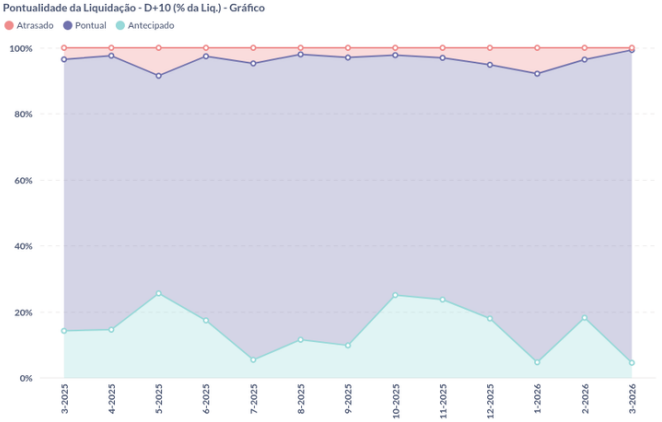
Pontualidade da Liquidação - D+3 (% da Liq.)

Mês	Antecipado	Pontual	Atrasado
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%
1-2026	5%	80%	15%
2-2026	18%	72%	10%
3-2026	5%	93%	2%

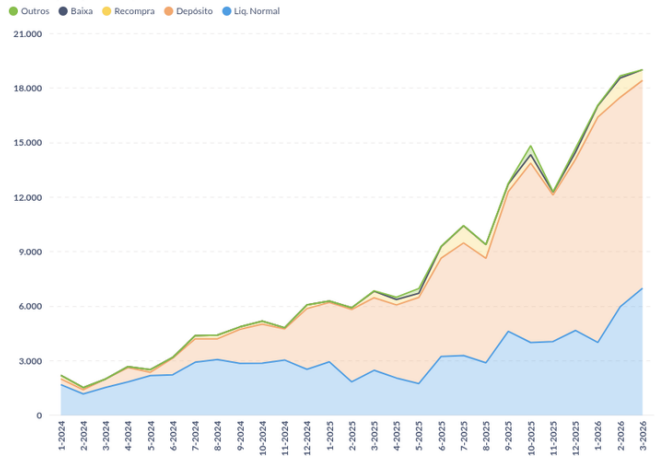
Pontualidade da Liquidação - D+5 (% da Liq.) - Gráfico



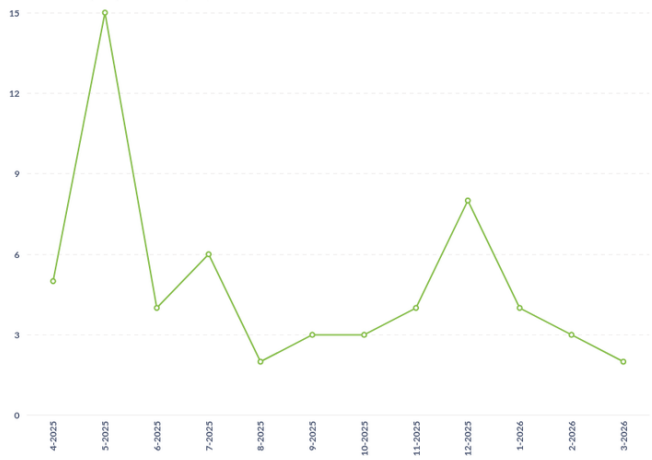
Pontualidade da Liquidação - D+10 (% da Liq.) - Gráfico



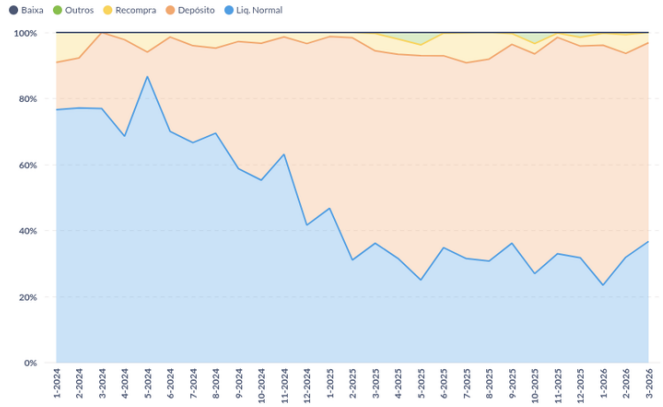
Tipo de Liquidação (R$ mil) - Volume Gráfico



Prazo Médio de Liquidação em Atraso (dias)



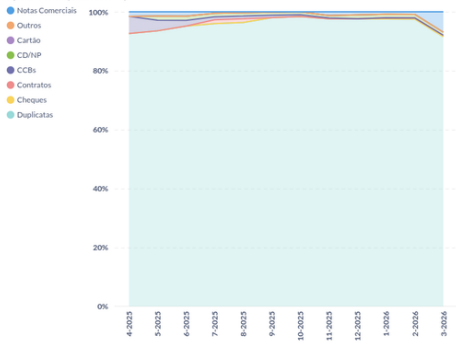
Tipo de Liquidação (% da Liq.) - Percentual Gráfico



Tipo de Liquidação (% da Liq.)

Mês	Liq. Normal	Depósito	Recompra	Baixa	Outros
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%
1-2026	23,5%	72,6%	3,6%	0%	0,2%
2-2026	32,0%	61,7%	5,7%	0%	0,6%
3-2026	36,8%	60,1%	3,1%	0%	0,0%

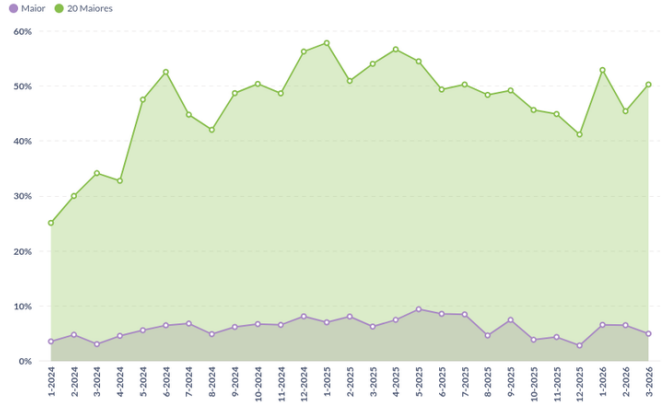
Tipo de Títulos (% da Carteira)



Tipo de Títulos (R$ mil)

Mês	Duplicata	Cheque	Contrato	CCB	Nota Comercial	CD/NP	Cartão Crédito	Outros
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
1-2026	20.223	0	75	0	168	255	0	0
2-2026	19.602	0	76	0	172	245	0	0
3-2026	21.686	0	106	0	1.640	248	0	0

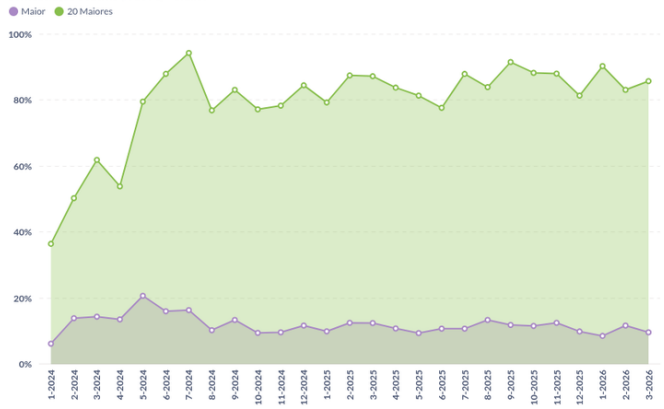
Concentração Sacado (% do PL) - Gráfico



Concentração Sacado (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
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%
1-2026	6,59%	23,16%	36,05%	45,93%	52,88%
2-2026	6,51%	20,17%	30,88%	39,10%	45,39%
3-2026	4,99%	21,14%	33,94%	43,10%	50,26%

Concentração Cedente (% do PL) - Gráfico



Concentração Cedente (% do PL)

Mês	Maior	5 Maiores	10 Maiores	15 Maiores	20 Maiores
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%
1-2026	8,55%	38,50%	65,14%	81,17%	90,23%
2-2026	11,68%	39,17%	61,47%	75,45%	83,04%
3-2026	9,66%	34,79%	58,26%	75,38%	85,69%

PL das Cotas (R$ mil)

		REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS			
Ano	Mês	FIDC	Mezanino 1	Senior 1	Subordinada
2025	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
2026	1	20.827	775	9.239	10.813
	2	21.348	1.284	9.360	10.703
	3	24.139	2.235	10.761	11.143

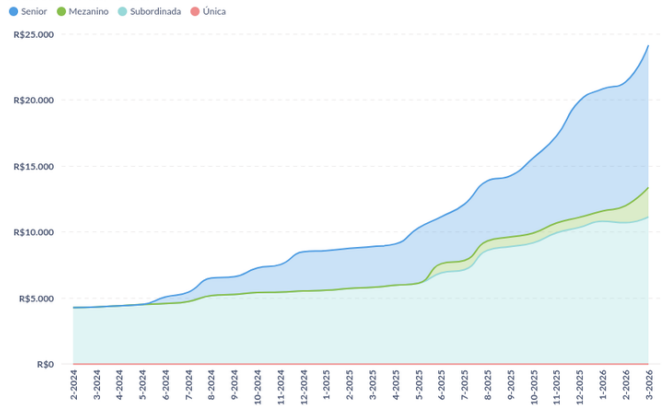
Quantidade de Cotas

		REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE...		
Ano	Mês	Mezanino 1	Senior 1	Subordinada
2025	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
2026	1	685,60	7.072,69	9.613,63
	2	1.120,99	7.072,69	9.152,01
	3	1.917,58	8.002,77	9.152,01

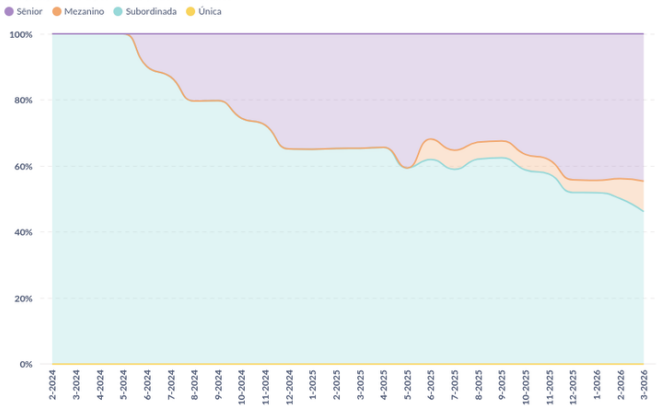
Valor das Cotas (R$)

		REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE...		
Ano	Mês	Mezanino 1	Senior 1	Subordinada
2025	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
2026	1	1.129,81	1.306,27	1.124,80
	2	1.145,84	1.323,45	1.169,46
	3	1.165,65	1.344,66	1.217,56

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%	-	-	-	-	-	
1-2026	55.64%	33,33%	51.92%	16,66%	-	-	-	-	-	
2-2026	56.15%	33,33%	50.13%	16,66%	-	-	-	-	-	
3-2026	55.42%	33,33%	46.16%	16,66%	-	-	-	-	-	

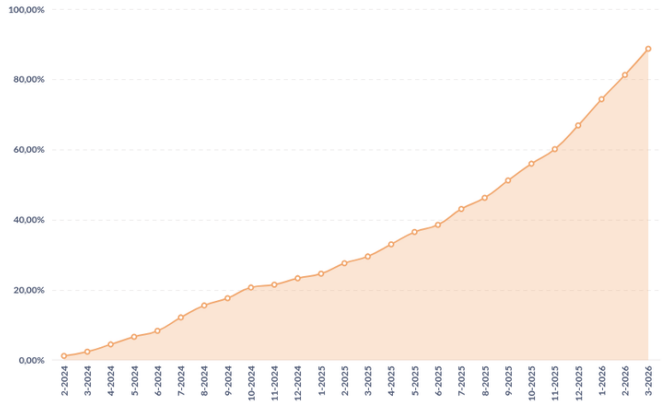
Captações (R$)

		REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE...		
Ano	Mês	Mezanino 1	Senior 1	Subordinada
2025	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
2026	1	0	300.000	0
	2	500.000	0	0
	3	930.907	1.250.000	0
Total geral		**2.119.108**	**7.320.000**	**2.498.480**

Resgates, Amortizações e Juros (R$)

		REALINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRE...		
Ano	Mês	Mezanino 1	Senior 1	Subordinada
2025	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
2026	1	0	1.136	0
	2	1.893	0	538.516
	3	3.524	4.732	0
Total geral		**8.022**	**712.126**	**545.334**

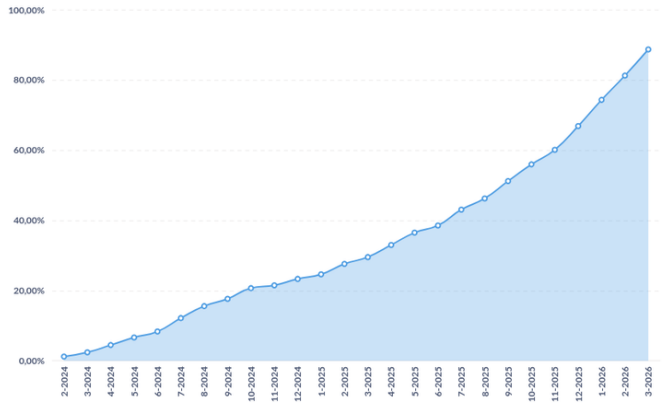
Rentabilidade Mensal Acumulado (%) - Gráfico



Rentabilidade Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única
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%
1-2026	4,5%	0,0%
2-2026	4,0%	0,0%
3-2026	4,1%	0,0%

Resultado Mensal Acumulado (%) - Gráfico



Resultado Mensal (%)

Mês	Subordinada	Única
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%
1-2026	4,5%	0,0%
2-2026	4,0%	0,0%
3-2026	4,1%	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