

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

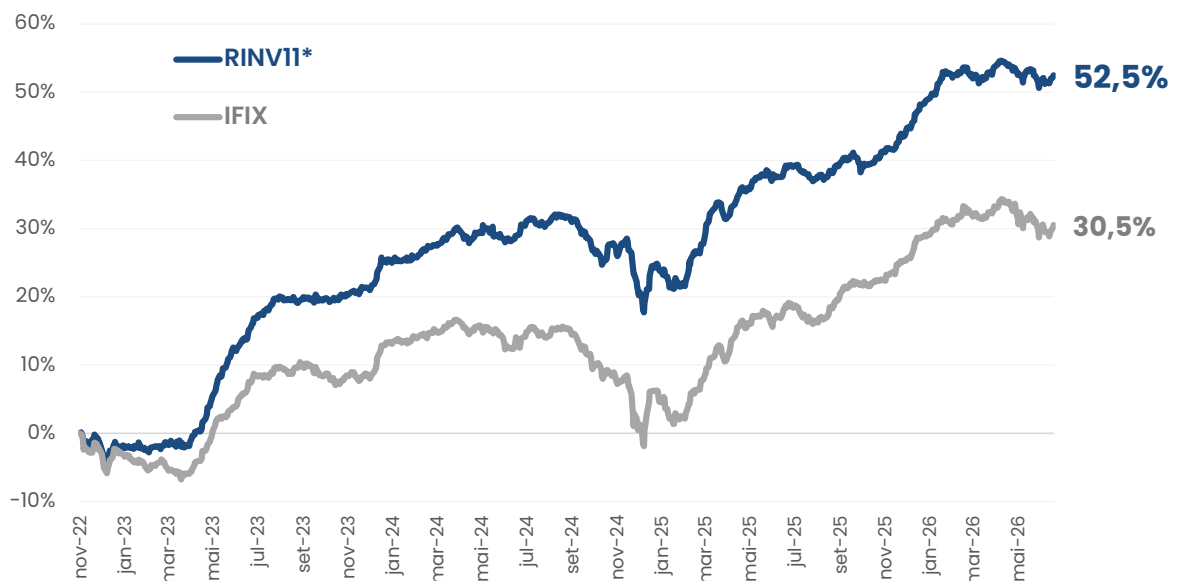
Relatório Mensal

JUNHO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em junho, o RINV11 apresentou retorno patrimonial de -0,9%, enquanto o IFIX recuou -1,2% no mesmo período. Desde o início (em nov/22), o Fundo acumula um retorno de +52,5% vs +30,5% do IFIX no período, conforme observamos abaixo:

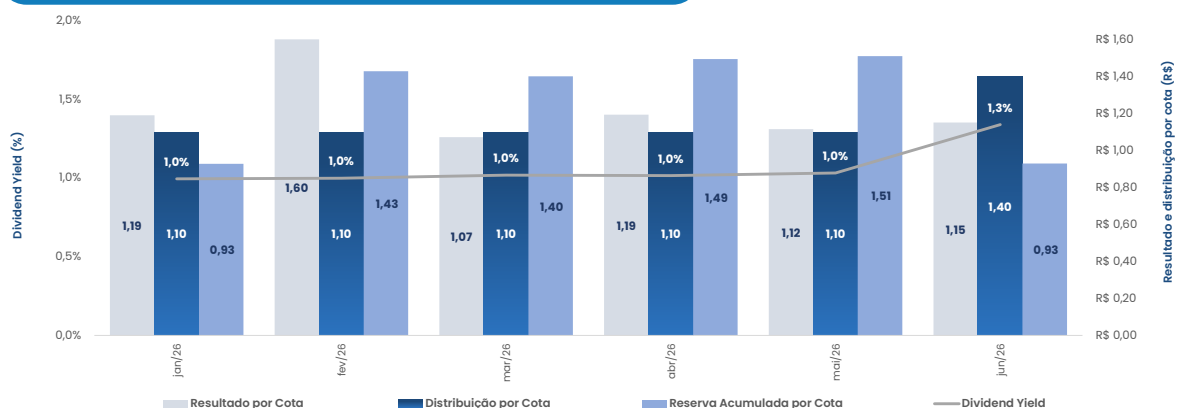
Resultado Acumulado RINV11 (sem reinvestimento dos dividendos) vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial ajustada por dividendos
Período de 11/11/2022 a 30/06/2026

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,15 por cota, e os dividendos de R\$1,40 por cota, cumprindo a obrigatoriedade de distribuição de 95% do resultado do semestre. Esse valor representa um *dividend yield* de 1,3% sobre a cota patrimonial de fechamento do mês, de R\$104,38. Após a distribuição, o RINV11 acumula R\$0,93 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



Produção: Real Investor.

O mês foi negativo para o mercado de fundos imobiliários de forma geral. Nesse contexto, o RINVII apresentou desempenho superior ao IFIX, beneficiado pela contribuição positiva das ações e dos CRIs, enquanto a principal detratora de performance foi a carteira de FIs.

O resultado caixa do Fundo apresentou mais um mês forte, com destaque para os dividendos recebidos das ações em carteira e para a geração recorrente dos FIs investidos.

Ao longo de junho, seguimos avançando na alocação dos recursos captados na 6ª Oferta de Cotas. O caixa do Fundo foi reduzido de 9,0% para 4,2% do patrimônio líquido, com aumento da exposição, sobretudo em FIs de Recebíveis, Ações do setor imobiliário e operações de crédito já presentes no portfólio. Ao final do mês, o portfólio estava distribuído entre FIs, que representavam 75% do patrimônio líquido, CRIs, com 11%, ações, com 10%, e caixa, com 4%.

Ademais, os principais acontecimentos do mês e as movimentações realizadas nas carteiras seguem descritas abaixo, segmentadas por classe de ativo.

1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIs)

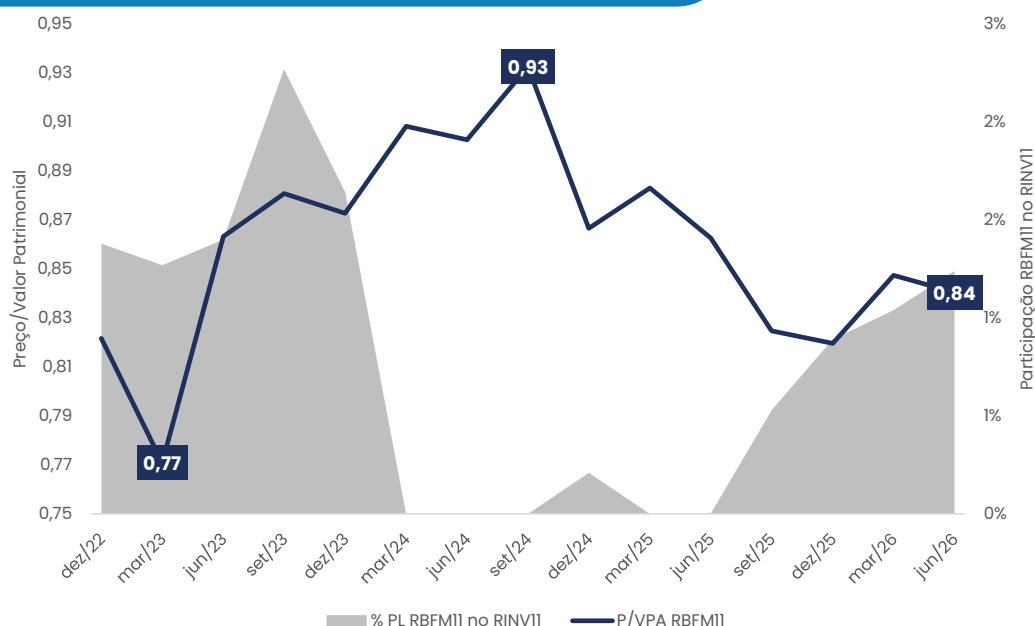
A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de junho, aproximadamente 75% do patrimônio líquido do RINVII e foi a principal detratora de desempenho do Fundo no mês. A contribuição negativa esteve concentrada sobretudo nos FIs de Recebíveis, tendo em vista que é o principal segmento investido pelo RINVII, e apresentou um retorno negativo no mês.

Em um cenário macro desafiador e uma performance negativa dos Fundos Imobiliários, voltamos a enxergar uma assimetria relevante no segmento de Fundo de Fundos (FoFs) e Hedge Funds Imobiliários. Essa classe tende a apresentar maior sensibilidade aos ciclos de mercado: em momentos positivos, costuma capturar de forma mais intensa a reprecificação dos ativos; em períodos de maior aversão a risco, por outro lado, tende a sofrer correções mais acentuadas.

Nesse contexto, voltamos a observar descontos relevantes em boa parte desses segmento – contribuindo para uma alocação com maiores dividendos no curto prazo e maior upside no médio/longo prazo, tendo em vista uma camada adicional de desconto.

O gráfico abaixo ilustra a evolução do preço sobre valor patrimonial (área) de um dos FoFs que voltamos a aumentar participação, o RBFMII (antigo RBFFII, hedge fund da gestora Rio Bravo), e a participação desse ativo no RINVII (área).

**Evolução da Participação dos FoFs e Hedge Funds no RINV11
(Área) vs P/VPA Classe (Linha)**



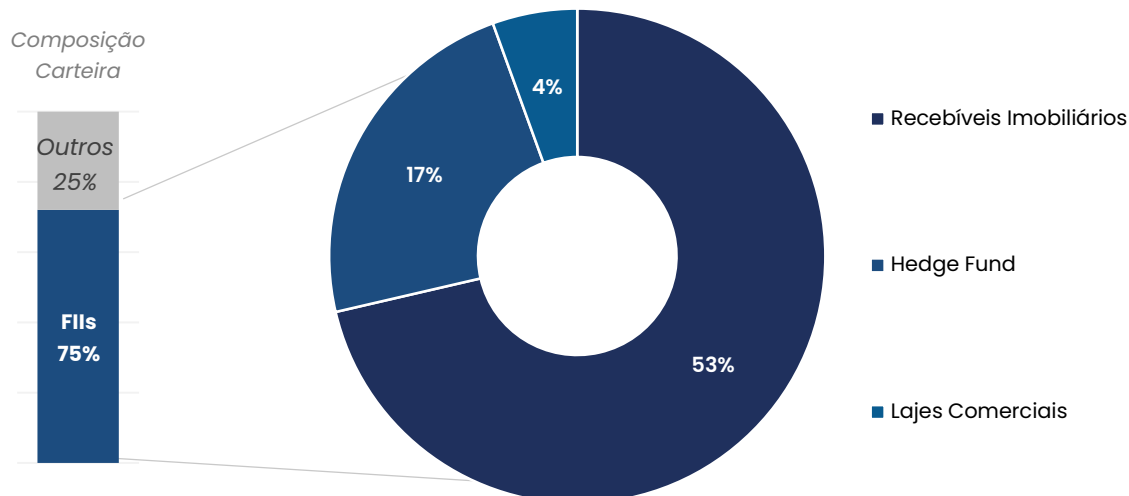
No primeiro ciclo de investimentos, do início do Fundo, em novembro de 2022, até aproximadamente o fim de 2023, víamos descontos relevantes de preço em relação ao patrimonial que, por sua vez, também carregavam uma segunda camada de desconto, devido à queda dos preços dos fundos investidos.

Neste segundo ciclo, iniciado no segundo semestre de 2025, o preço médio do RBFMI1 – assim como de boa parte dos fundos de fundos e hedge funds do IFIX – voltou a apresentar descontos relevantes, por isso a participação nessa subclasse no RINV11 tem sido novamente ampliada. Esse movimento reflete nossa visão de que a abertura dos descontos voltou a criar uma relação mais favorável entre risco e retorno esperado. Esse gráfico evidencia a importância de uma gestão ativa, com um aumento e redução das posições em janelas específicas, capaz de gerar um resultado adicional relevante para nossos investidores.

Ao final de junho, a carteira de FIIs do Fundo negociava, em média, a 0,83x o valor patrimonial, com dividend yield de 14,3% ao ano, considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses.

Ao final de junho, as principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme abaixo:

Carteira FIIs



2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava, ao final de junho, 11% do patrimônio líquido do RINV11, composta por 16 operações com remuneração média de IPCA + 11,5% a.a. e CDI + 2,1% a.a.

No mês, a classe contribuiu levemente positivamente para o resultado do Fundo e foi ainda importante gerador de resultado caixa para o Fundo, novamente devido ao efeito da correção monetária dos ativos indexados à inflação, que foi de +0,67% em junho. Ressaltamos que boa parte das operações atreladas à inflação de nosso portfólio amortizam mensalmente – de forma que esse valor é destravado de maneira imediata.

Ao longo de junho, aumentamos a exposição nos CRIs Grupo Mateus, Trisul e Uniq.

No caso do Grupo Mateus, foram adquiridos R\$2,6 milhões adicionais, a uma taxa de IPCA + 11,2% a.a., elevando a posição para 1,1% do patrimônio líquido do Fundo – e majorando a taxa média de aquisição para IPCA+10,7% a.a.

Também aumentamos marginalmente a posição no CRI Trisul (Ago/24), adquirido a CDI + 1,9% a.a., cuja exposição à companhia passou a representar 1,1% PL. Destacamos que a operação conta com um vencimento relativamente curto (duration ~2,0 anos), prazo no qual a taxa é bastante atrativa frente ao risco.

Por fim, também tivemos uma nova tranche do CRI Uniq, em linha com o cronograma físico. A incorporadora deu entrada no processo de obtenção do Habite-se para a primeira fase do empreendimento que tem expectativa de entrega no final de 2026. Até maio, o percentual de obras

acumuladas atingiu 71%. Ressaltamos que nossa alocação se concentra na série sênior do CRI, com os recebíveis contratados já sendo suficientes para quitação de nossa participação – não sendo necessárias novas vendas. Abaixo vemos fotos atualizadas do andamento das obras:



Foto de evolução de obras do empreendimento alvo do CRI Uniq; Fonte: Trínus.

Em relação ao CRI Grupo Mateus, acompanhamos o fato relevante divulgado pela companhia ao final de junho, referente à autuação fiscal recebida por sua controlada Armazém Mateus. O tema está relacionado à discussão tributária envolvendo créditos presumidos de ICMS nos exercícios de 2022 e 2023. Com base nas informações disponíveis até o momento, não identificamos impacto material sobre a capacidade operacional da companhia, tampouco sobre a qualidade creditícia da operação detida pelo Fundo.

As demais operações não apresentaram atualizações relevantes no mês e seguem com suas principais características descritas abaixo:

CRI MRV Flex XIII			
Resumo	Antecipação de carteira de 413 contratos de compra e venda de 22 empreendimentos MRV/Sensia. A operação será amortizada ao passo que os lastros forem quitados através de financiamento bancário para os compradores pós-chaves. O CRI conta com (i) obrigação de recompra pela MRV dos contratos distratados ou inadimplidos há mais de 150 dias; (ii) fundo de reserva; (iii) possibilidade a alienação fiduciária das unidades inadimplidas que a MRV venha a não cumprir sua obrigação de recompra.		
			
Taxa	CDI + 1,75% a.a.	% PL RINV11	1,6%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,1 anos
Vencimento	dez/28	Emissor	Opea
LTV	87%	IF	25L3506423

CRI UNIQ			
Resumo	Financiamento de obras de empreendimento residencial em Goiânia/GO. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária da matrícula do empreendimento, (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE, (iv) Fundos de Reservas e Obras, (v) Aval dos sócios. As obras estão 71% concluídas e 83% das unidades vendidas.		
Taxa	IPCA + 10,50% a.a.	% PL RINV11	1,4%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	nov/28	Emissor	Habitasec
LTV	35%	IF	24K3051531
			
CRI Grupo Mateus			
Resumo	Dívida corporativa no volume total de R\$ 800 milhões com lastro em debêntures emitidas pelo Grupo Mateus S.A. (GMAT3), varejista com sede em São Luís do Maranhão e operação concentrada no Nordeste e Norte do Brasil, atuante nos segmentos de atacarejo, varejo e atacado. A emissão obteve rating "AAsf(bra)" pela Fitch Ratings Brasil e conta com dois covenants financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,50x$; e (ii) EBITDA / Despesas Financeiras $\geq 2,25x$.		
Taxa	IPCA+10,7% a.a.	% PL RINV11	1,1%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,1 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22C1362141
			
CRI Balneário Búzios			
Resumo	Financiamento de obras de loteamento em Armação de Búzios/RJ. A operação possui (i) Cessão Fiduciária dos recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE, (iii) Fiança dos Sócios, (iv) Fundo de Reserva de 2 PMTs. O TVO (Termo de Verificação de Obra) foi emitido em janeiro/25 e conta com 95% de vendas.		
Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	% PL RINV11	1,1%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	3,1 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Leverage
LTV	29%	IF	24G1888841 e 24G1954918
			
CRI Pinheiro de Sá			
Resumo	Financiamento de empreendimento residencial em Serra/ES. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária da matrícula do empreendimento, (ii) AF das cotas da SPE, (iii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iv) aval da Incorporadora e sócios, (v) fundo de reserva de 3 meses de juros. As obras estão concluídas e 70% das unidades estão vendidas.		
Taxa	IPCA + 12,5% a.a.	% PL RINV11	1,0%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	1,1 anos
Vencimento	out/27	Emissor	True
LTV	58%	IF	24G2828590
			

CRI THL Sol Nascente

Resumo

Antecipação de carteira de empreendimentos em Guaratinguetá e Taubaté (SP). Garantias: (i) Alienação Fiduciária estoques, (ii) Alienação Fiduciária cotas das SPEs, (iii) Cessão Fiduciária recebíveis com valor presente mínimo de 125% do saldo devedor, (iv) aval dos sócios, fundos de reserva de garantia, e de obras. Três dos empreendimentos já estão concluídos e o Condomínio Sol Nascente possui 98% de evolução de obras e 89% vendido.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,8%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	4,7 anos
Vencimento	fev/33	Emissor	Leverage
LTV	61%	IF	24J5057179

CRI Trisul (Out/22)

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$250 milhões com lastro em debentures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora focada em produtos de média alta renda em São Paulo. A emissão obteve rating AA pela S&P e conta com dois covenants financeiros, (i) (dívida líq. + imóveis a pagar) / PL < 0,5x; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x.



Taxa	CDI+1,9% a.a.	% PL RINV11	0,7%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,6 anos
Vencimento	dez/27	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22J0000801

CRI Vanguarda

Resumo

Financiamento de duas obras em Teresina-PI. Garantias: (i) Cessão Fiduciária de recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária das matrículas dos empreendimentos e (iii) aval dos sócios. Os empreendimentos - Jonathas Nunes, já concluído, possui 54% de vendas, e o Dom Severino tem 75% de obras e 73% de vendas realizadas.



Taxa	INCC + 11,0% a.a.	% PL RINV11	0,7%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	-
Vencimento	ago/25	Emissor	Casa de Pedra
LTV	100%	IF	22G1233041

CRI Franco Ribeiro

Resumo

Financiamento de obras de empreendimento residencial vertical em Goiânia/GO. Conta com (i) Alienação Fiduciária das cotas da SPE, (ii) AF da matrícula do empreendimento, (iii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iv) aval dos sócios, (v) reserva de 3 meses de juros. O empreendimento foi concluído e tem 69% de vendas.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,6%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	0,9 anos
Vencimento	jun/27	Emissor	Habitasec
LTV	49%	IF	24F2418658

CRI Quaresmeira

Resumo

Antecipação de recebíveis do loteamento Parqville Quaresmeira em Trindade/GO. Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 80% dos recebíveis, (ii) Aval dos sócios, (iii) Fundo de Reservas de 3 PMTs e (iv) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE. As obras foram concluídas em maio/23 e conta com 84% das unidades vendidas.



Taxa	IPCA + 11,0% a.a.	% PL RINV11	0,5%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	1,4 anos
Vencimento	jan/32	Emissor	Riza
LTV	19%	IF	21C0528435 e 21C0830878

CRI FGR

Resumo

Financiamento de obras de loteamento Senador Canedo/GO. Conta com (i) Alienação Fiduciária das cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iii) aval dos sócios, (iv) fundo de reserva de R\$1,5 milhões e (v) fundo de despesas. O empreendimento possui 84% de obras e 97% de vendas.



Taxa	IPCA + 10,0% a.a.	% PL RINV11	0,5%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	7,2 anos
Vencimento	set/41	Emissor	Canal
LTV	57%	IF	24I2268708

CRI Trisul (Ago/24)

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$250 milhões com lastro em debentures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora focada em produtos de média alta renda em São Paulo. A emissão obteve rating AA pela S&P e conta com dois covenants financeiros, (i) (dívida líq. + imóveis a pagar) / PL < 0,5x; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x.



Taxa	CDI + 1,9% a.a.	% PL RINV11	0,4%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	fev/30	Emissor	Riza Sec
LTV	-	IF	24H1685086

CRI Frizzo

Resumo

Antecipação de carteira de recebíveis de quatro loteamentos em Viamão e Porto Alegre (RS). Há como garantia: (i) cessão fiduciária dos recebíveis, cujo valor presente equivale a 134% do saldo devedor; (ii) Alienação Fiduciária de 193 unidades dos empreendimentos, além do (iii) aval dos sócios da Frizzo Empreendimentos Imobiliários. O empreendimento está finalizado e possui 89% de vendas.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,3%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,2 anos
Vencimento	jan/31	Emissor	ROCK
LTV	59%	IF	25J3005313

CRI Credlar

Resumo

Aceleração de obras antes dos pagamentos via Crédito Associativo da CEF. Garantias: (i) Resultado da incorporadora referente ao Residencial Chopin, em Praia Grande, que possui 320 unidades e VGV de R\$ 110mi. As obras estão concluídas e 56% das unidades vendidas; (ii) imóvel em Alienação Fiduciária superior a 150% do saldo devedor; (iii) Fundo de reserva de R\$200 mil; (iv) aval dos sócios da Incorporadora.



Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	% PL RINV11	0,3%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,4 anos
Vencimento	jun/28	Emissor	Província
LTV	13%	IF	22DI248921

CRI Real Supermercados

Resumo

Financiamento da 5ª loja da rede Real Supermercados, em Altinópolis/SP, com obras já finalizadas. Conta com (i) Alienação Fiduciária da 4ª loja do grupo com valor de avaliação superior a 170% do saldo devedor, (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis em conta Escrow, com o mínimo de R\$200 mil, superior ao valor da PMT mensal de juros, (iii) fundo de reserva de 2 parcelas de juros e (iv) aval dos sócios e holding patrimonial do grupo.



Taxa	CDI + 5,0% a.a.	% PL RINV11	0,3%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	jul/33	Emissor	Canal
LTV	48%	IF	23F1523286

CRI Imperial Vista Verde 2

Resumo

Antecipação de carteira adicional do loteamento Imperial Vista Verde, em Guaratinguetá/SP. Além das garantias da série anterior: (i) Alienação Fiduciária dos estoques, (ii) Alienação Fiduciária da SPEs, (iii) Cessão Fiduciária dos recebíveis cujo valor presente deve representar no mínimo 125% do saldo devedor da operação, (iv) fiança dos sócios, além de (v) fundo de reserva, (vi) fundo de garantia e (vii) composição de fundo de obras, esta série conta com (viii) fiança da permutante do terreno do empreendimento.

O empreendimento alvo, Imperial Vista Verde, possui 84% de evolução de obras e 87% vendido.



Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	% PL RINV11	0,1%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	5,5 anos
Vencimento	fev/33	Emissor	Leverage
LTV	52%	IF	26A2737248

Ao término de junho, as operações de CRI e suas principais características na carteira do RINV11 eram os seguintes:

Carteira CRIs

Ativo	Segmento	Emissor	IF	LTV	Taxa	Prazo Médio	% PL RINV11
CRI MRV Flex XIII	Antecipação de Carteira	Opea	25L3506423	87%	CDI + 1,75% a.a.	2,1 anos	1,6%
CRI Uniq	Financiamento de Obra	Habitasec	24K3051531	35%	IPCA + 10,50% a.a.	2,0 anos	1,4%
CRI Grupo Mateus	Corporativo	Opea	22C1362141	-	IPCA+10,7% a.a.	3,1 anos	1,1%
CRI Balneário Búzios	Antecipação de Carteira	Leverage	24G1888841 e 24G1954918	29%	IPCA + 13,0% a.a.	3,1 anos	1,1%
CRI Pinheiro de Sá	Financiamento de Obra	True	24G2828590	58%	IPCA + 12,5% a.a.	1,1 anos	1,0%
CRI THL Sol Nascente	Antecipação de Carteira	Leverage	24J5057179	61%	IPCA + 11,5% a.a.	4,7 anos	0,8%
CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	Opea	22J0000801	-	CDI+1,9% a.a.	0,6 anos	0,7%
CRI Vanguarda	Financiamento de Obra	Casa de Pedra	22G1233041	100%	INCC + 11,0% a.a.	-	0,7%
CRI Franco Ribeiro	Financiamento de Obra	Habitasec	24F2418658	49%	IPCA + 11,5% a.a.	0,9 anos	0,6%
CRI Quaresmeira	Antecipação de Carteira	Riza	21C0528435 e 21C0830878	19%	IPCA + 11,0% a.a.	1,4 anos	0,5%
CRI FGR	Antecipação de Carteira	Canal	24I2268708	57%	IPCA + 10,0% a.a.	7,2 anos	0,5%
CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	Riza	24H1685086	-	CDI+1,9% a.a.	2,0 anos	0,4%
CRI Frizzo	Antecipação de Carteira	ROCK	25J3005313	59%	IPCA + 11,5% a.a.	2,2 anos	0,3%
CRI Credlar	Corporativo	Província	22D1248921	13%	IPCA + 13,0% a.a.	0,4 anos	0,3%
CRI Real Supermercados	Corporativo	Canal	23F1523286	48%	CDI + 5,0% a.a.	2,0 anos	0,3%
CRI Imperial Vista Verde 2	Antecipação de Carteira	Leverage	26A2737248	52%	IPCA + 12,68% a.a.	5,5 anos	0,1%
				45%	Inflação + 11,5% a.a.	2,1 anos	8,3%
					CDI + 2,1% a.a.		2,9%

3. Ações do Setor Imobiliário

A classe de Ações representava, ao final de junho, aproximadamente 9,5% do patrimônio líquido do RINV11 e contribuiu positivamente para o desempenho consolidado do Fundo no mês.

O principal destaque de performance foi a Log Commercial Properties, que valorizou 12,9% no mês. A companhia segue apresentando boa execução operacional, com portfólio de galpões logísticos de qualidade, baixa vacância e capacidade de reciclagem de ativos. Ao longo de junho, reduzimos parte

da posição após a forte valorização recente, preservando exposição à companhia, mas realizando ganhos em um ativo que teve desempenho bastante superior ao mercado no período.

O bom momento operacional de LOGG3, aliado a uma estrutura de capital com baixo endividamento, tem permitido o pagamento robusto de dividendos pela companhia. Em junho tivemos o pagamento de R\$0,36 por cota, equivalente a 1,4% de seu valor de mercado. Além disso, foi anunciado um dividendo extraordinário de adicionais R\$2,86 por cota, equivalente a um *dividend yield* de 10,0% sobre o valor de mercado, cujo pagamento ocorrerá em julho. Para o RINVII, esse novo pagamento deve representar R\$0,12 por cota.

Além disso, tivemos o pagamento de dividendos da ALOS3 e EVEN3 ao longo de junho. Em relação à Even, foi realizado no mês de junho, o pagamento de R\$0,15 por ação – equivalente a um *dividend yield* de 2,7%, referente ao resultado do primeiro trimestre de 2026. A Allos, por sua vez, segue com sua política de distribuição mensal de dividendos, em um patamar próximo de 1% ao mês.

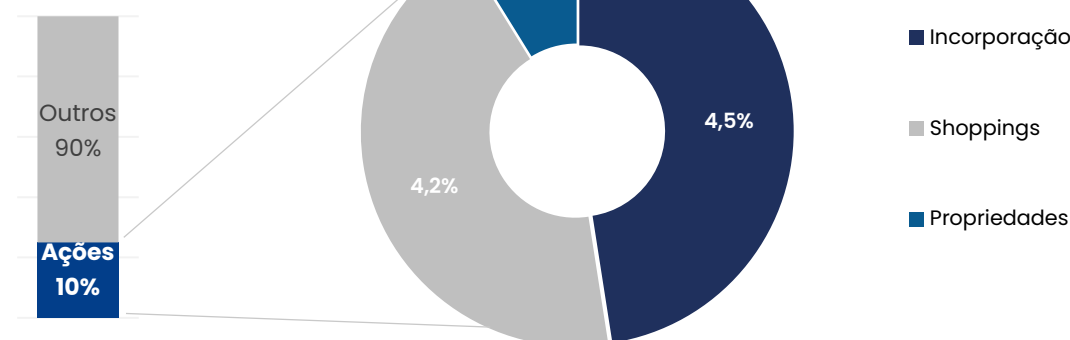
Em conjunto, os dividendos recebidos de LOGG3, ALOS3 e EVEN3 contribuíram com R\$0,08 por cota do RINVII no mês de junho. Considerando os pagamentos já anunciados, esperamos adicionais R\$0,16 por cota no mês de julho.

Ressaltamos, assim, que o investimento em boas empresas a bons preços tem o potencial de proporcionar retorno de duas formas complementares: ganho de capital –desde o início do Fundo, a carteira de ações gerou R\$7,35 por cota –, e através de geração de renda – os dividendos vindos das ações investidas proporcionaram aproximadamente R\$2,50 por cota do RINVII desde o início.

Ao término desse período, os principais segmentos em ações do setor imobiliário na carteira do RINVII eram os seguintes:

Carteira Ações

Composição
Carteira



Carteira consolidada

O patrimônio do Fundo, ao final do mês de junho de 2026, ficou distribuído da seguinte forma:

FII 75%	Classe	Setor	% PL
	FII	Recebíveis Imobiliários	53,3%
	FII	Hedge Fund	17,3%
	FII	Lajes Comerciais	4,1%
CRI 11%	Classe	Segmento	% PL
	CRI	Antecipação de Carteira	4,3%
	CRI	Financiamento de Obra	4,2%
	CRI	Corporativo	2,7%
Ações 10%	Classe	Setor	% PL
	Ação	Incorporação	4,5%
	Ação	Shoppings	4,2%
	Ação	Propriedades	0,8%
Caixa 4%	Classe	Segmento	% PL
	Caixa	Operações Compromissadas	2,9%
	Caixa	Fundos de Renda Fixa	1,3%

Demonstração de resultado

Ao longo de junho/26, foi realizado R\$1,15 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,40 aos cotistas de RINVII. Após esse evento, o RINVII acumula R\$0,93 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R\$)							
	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	Desde o Início *
Receitas – Fils	4.046.206	4.338.871	3.663.619	3.709.742	4.231.242	4.676.990	87.712.663
<i>Dividendos</i>	3.994.431	3.551.798	3.627.871	3.708.398	3.947.482	4.682.513	86.061.521
<i>Ganho de Capital</i>	51.775	787.073	35.749	1.344	283.760	(5.524)	1.651.142
Receitas – Ações	352.631	1.763.930	303.643	606.521	104.893	603.210	15.725.550
<i>Dividendos</i>	86.983	95.758	104.445	104.915	104.893	381.174	5.519.510
<i>Ganho de Capital</i>	265.648	1.668.172	199.199	501.605	0	222.036	10.206.040
Receitas – CRIs	455.539	636.533	594.502	704.683	753.759	814.670	10.913.308
<i>Juros</i>	369.816	516.831	470.911	499.075	500.145	587.051	8.280.088
<i>Correção Monetária</i>	85.723	119.702	123.591	205.608	253.614	227.619	2.526.728
Receitas – Caixa	215.949	188.558	94.120	124.380	180.516	113.604	3.063.935
Receitas – Total	5.070.326	6.927.892	4.655.885	5.145.326	5.270.410	6.208.474	117.415.455
Despesas	(395.206)	(641.303)	(445.178)	(458.005)	(472.641)	(415.202)	(11.460.775)
<i>Administrativas</i>	(350.423)	(367.426)	(379.255)	(377.799)	(370.455)	(371.748)	(8.703.978)
<i>Operacionais</i>	(44.782)	(273.877)	(65.923)	(80.207)	(102.186)	(43.454)	(2.756.797)
Resultado	4.675.120	6.286.589	4.210.707	4.687.320	4.381.847	5.793.271	105.290.118
Resultado por Cota	R\$ 1,19	R\$ 1,60	R\$ 1,07	R\$ 1,19	R\$ 1,12	R\$ 1,15	R\$ 52,64
<i>Rendimentos Distribuídos</i>	4.319.766	4.319.766	4.319.766	4.319.766	4.319.766	7.044.346	100.069.301
Distribuição por Cota	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,40	R\$ 49,48
<i>Reserva Acumulada</i>	3.644.032	5.610.855	5.501.796	5.869.350	5.931.432	4.680.357	
<i>Reserva Acumulada por Cota</i>	0,93	1,43	1,40	1,49	1,51	0,93	
Quantidade de Cotas	3.927.060	3.927.060	3.927.060	3.927.060	3.927.060	5.031.676	

* Início em 11/11/2022.

Objetivo do Fundo

Gerar ganho de capital e obtenção de renda a partir da alocação em
(i) Recebíveis, (ii) Cotas de FIs, (iii) Ações e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.

Razão Social

REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Ticker de Negociação:

RINV11



CNPJ

44.625.612/0001-45



Data de Início do Fundo

11/11/2022



Prazo de Duração

Indeterminado



Patrimônio Líquido

R\$ 525.219.586,93



Cotas Emitidas

5.031.676



Valor Cota a Mercado (30/06/2026)

R\$ 105,72



Patrimônio/Cota

R\$ 104,38



Taxa de Administração

1,00% a.a.



Taxa de Performance

15% sobre IPCA + Yield IMA-B 5



Custodiante

Banco BTG Pactual S.A.



Administrador

BTG Pactual S.A. DTVM



Data-Com

9º Dia Útil



Data de Pagamento

14º Dia Útil

Glossário

Cap rate: abreviação do termo “capitalization rate” ou taxa de capitalização. É uma métrica utilizada no mercado imobiliário para calcular o retorno anual da renda dos imóveis sobre seu valor de mercado.

Cota Patrimonial: representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do fundo.

Cota Valor de Mercado: valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.

Covenant: cláusula contratual, que estabelece condições e restrições que o devedor precisa cumprir ao longo da operação, visando proteger os interesses dos credores e garantir que as condições financeiras do devedor seguem conforme estipulado.

Data-Com: a data-com é a data até a qual o investidor precisa ser cotista do fundo para ter direito ao recebimento dos dividendos anunciados. Após essa data, os investidores que adquirirem cotas do fundo não terão direito ao rendimento referente ao anúncio feito na data-com.

Dividend Yield: rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do fundo. É calculado pela divisão do rendimento sobre a cota.

High grade: são títulos de renda fixa que possuem baixo risco de crédito, correspondendo a uma menor taxa de retorno.

High yield: são títulos de renda fixa com maior risco de crédito e que proporcionam, portanto, uma remuneração com prêmio sobre títulos de menor risco. É comum que essas estruturas tenham um conjunto de garantias, com o objetivo de ponderar o risco da empresa devedora.

Loan-to-value (LTV): compreende o valor da dívida em relação ao valor da garantia. Quanto menor o LTV, menor é o risco da operação.

Middle Risk: são títulos com um grau de risco e rentabilidade intermediários entre o *high grade* e o *high yield*. Possuem uma rentabilidade mais atrativa do que os ativos *high grade*, e com um grau de risco inferior aos *high yield*. É comum que essas estruturas tenham um conjunto de garantias que visam ponderar o risco da empresa devedora.

Valor Geral de Vendas (VGV): valor potencial das unidades que compõem o empreendimento.

CONTATO:

www.realinvestor.com.br

ri@realinvestor.com.br

 **+55 43 3025-2191**

Siga nossas redes sociais



Londrina/PR

Av. Ayrton Senna da Silva, 600
Ed. Torre de Siena
21º Andar
Gleba Palhano
+55 43 3025-2191

São Paulo/SP

Rua Iguatemi, 192
Ed. Iguatemi Offices Building
Sala 151
Itaim Bibi
+55 11 2050-5199

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.