

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

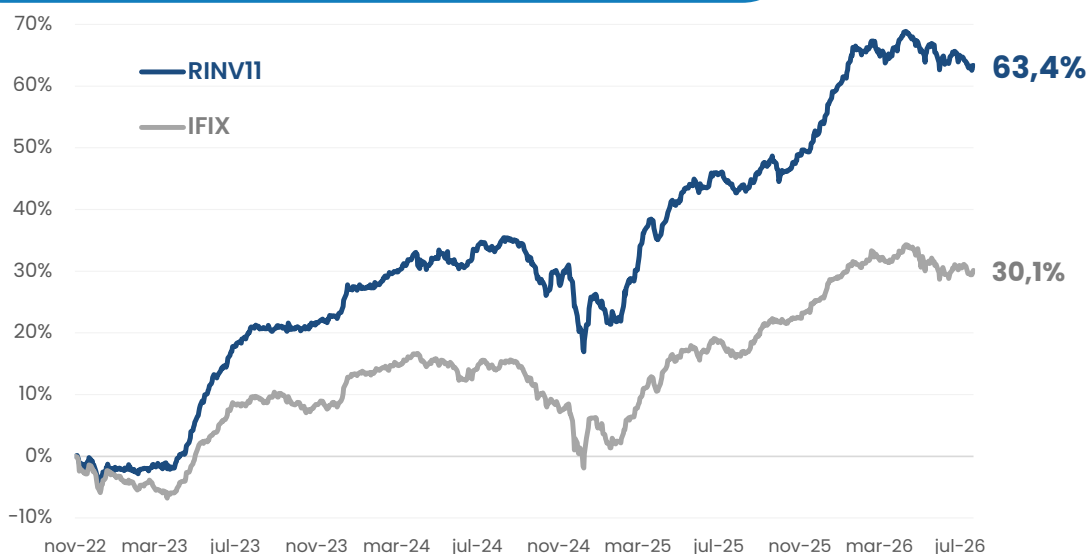
Relatório Mensal

JULHO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em julho, o RINV11 apresentou retorno patrimonial de -1,3%, enquanto o IFIX recuou -0,3% no mesmo período. Desde o início (em nov/22), o Fundo acumula um retorno de +63,4% vs +30,1% do IFIX no período, conforme observamos abaixo:

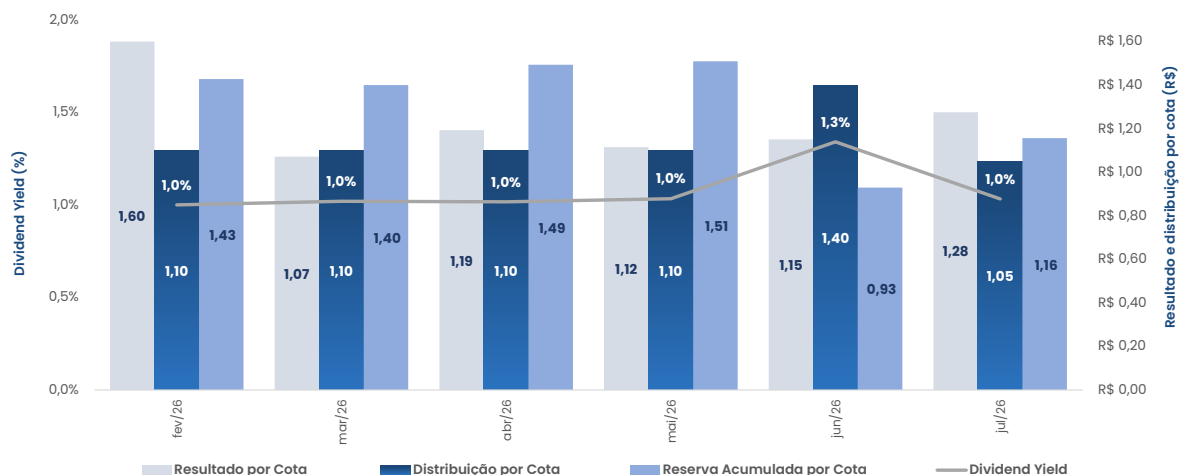
Resultado Acumulado RINV11 (com reinvestimento dos dividendos) vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial com os dividendos reinvestidos.
Período de 11/11/2022 a 31/07/2026.

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,28 por cota, e o dividendo de R\$1,05 por cota. Esse valor representa um *dividend yield* de 1,0% sobre a cota patrimonial de fechamento do mês, de R\$101,63. Após a distribuição, o RINV11 acumula R\$1,16 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



Produção: Real Investor.

O mês foi negativo para as ações do setor imobiliário e para boa parte dos fundos imobiliários. Nesse contexto, o RINV11 teve um desempenho abaixo do IFIX, com a carteira de FIs e de Ações com atribuições negativas de, -0,8% e -0,7%, respectivamente, enquanto a carteira de CRIs foi na direção oposta, com contribuição positiva no mês. No ano, o RINV11 acumula alta de 2,6%, à frente do IFIX, que sobe 1,1% no mesmo período.

O resultado caixa do Fundo apresentou mais um mês forte (R\$1,28 por cota), com destaque para os dividendos recebidos de LOGG3, que representaram R\$0,12 por cota do RINV11, e para os dividendos mais elevados, decorrentes do fim de semestre dos FIs investidos.

Ao final do mês, o portfólio estava distribuído entre FIs, que representavam 74% do patrimônio líquido, CRIs, com 13%, ações, com 9%, e caixa, com 3%.

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 julho, aproximadamente 74% do patrimônio líquido do RINV11. A classe teve contribuição negativa no mês, concentrada sobretudo nos FIs de Recebíveis.

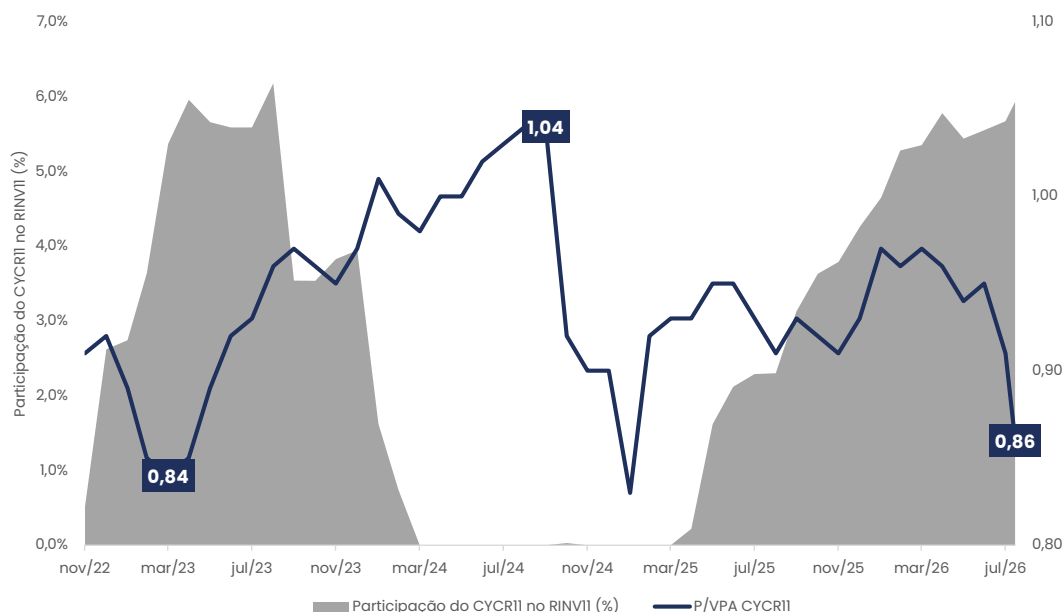
Apesar das quedas recentes no mercado secundário sobre essa classe, continuamos construtivos com os FIs de recebíveis, utilizando, inclusive, desses movimentos para aumentar as posições que identificamos descontos incompatíveis com o risco.

Nesse sentido, destacamos o CYCR11, fundo de recebíveis da Cy Capital, gestora do Grupo Cyrela. O fundo acumula uma performance recentemente ruim – que inclusive se intensificou ainda mais em agosto, até o dia 14/08/2026 era de -6,0% nos últimos 2 meses, enquanto o IFIX acumulava -3,8% no mesmo período. Após esse movimento, o Fundo hoje negocia com um desconto de cerca de 14% frente ao seu valor patrimonial (0,86x P/VPA). Entendemos esse patamar como uma boa oportunidade, dado o bom momento operacional do fundo e o histórico consistente de sua gestão: o portfólio segue em ritmo de cruzeiro, sem qualquer sinal relevante de estresse desde o início da gestão atual, o que reforça a qualidade da originação e do acompanhamento dos créditos. Mesmo em um cenário macro mais desafiador, observamos redução de risco em diversas operações, com avanços de amortizações, reforço de garantias e vendas de unidades que elevam a cobertura dos

recebíveis frente ao saldo devedor das operações. A carteira segue com spreads interessantes para o perfil de risco atual – taxa média de aquisição próxima de IPCA + 10,6% a.a. –, sustentando um *dividend yield* de aproximadamente 15,5% a.a. Em paralelo, o fundo segue avançando em investimentos via equity, com retorno estimado entre INCC + 20% e 35% a.a. e início de fluxo previsto para o quarto trimestre deste ano, o que deve reforçar ainda mais o resultado à frente.

O caso do CYCRII também ilustra bem a importância da gestão ativa na escolha do momento de compra e venda de cada posição. No início do RINVII, quando a cota negociava com desconto relevante frente ao valor patrimonial, o Fundo foi uma posição relevante no portfólio investido. À medida que esse desconto se fechou – chegando a um ágio de 4% sobre o valor patrimonial em meados de 2024 –, reduzimos integralmente a posição e, agora, com o desconto voltando a se abrir, voltamos a comprar. O gráfico abaixo ilustra esse movimento, com a evolução do P/VPA da CYCRII (linha) e da participação do ativo na carteira do RINVII (área) ao longo do tempo:

Evolução da Participação do CYCRII no RINVII (Área) vs P/VPA CYCRII (Linha)

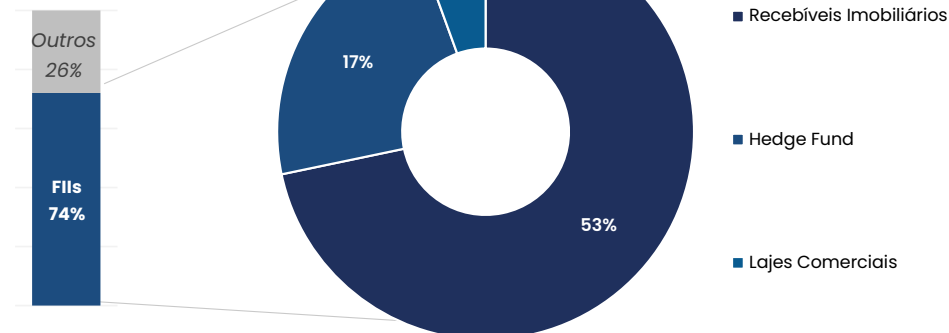


Ao final de julho, a carteira de FIIs do Fundo negociava, em média, a 0,81x o valor patrimonial, com *dividend yield* de 14,3% ao ano, considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses.

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

Carteira FIIs

Composição
Carteira



2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava, ao final de julho, 13% do patrimônio líquido do RINV11, composta por 17 operações com remuneração média de IPCA + 11,5% a.a. e CDI + 2,1% a.a.

No mês, investimos em uma nova operação: o CRI Brio, emissão corporativa da Brio Incorporadora, companhia com 14 anos de atuação na região de Ribeirão Preto/SP. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 2,0% a.a., e adquirido pelo RINV11 com um prêmio de 0,5% do valor investido. Considerando o prazo médio de 2 anos, o retorno total da operação é de aproximadamente CDI + 2,25% a.a. Os recursos serão destinados a dois empreendimentos da companhia, um residencial vertical em São Paulo/SP e um loteamento em Franca/SP. Como garantia, a operação conta com alienação fiduciária de dois terrenos e sete salas comerciais em Ribeirão Preto/SP, avaliados em R\$42,6 milhões a valor de venda forçada, o que resulta em um LTV de 82% considerando esse valor, além do aval dos sócios.

Também elevamos nossa posição nos CRIs Trisul, que passam a representar, em conjunto, 2% do patrimônio líquido do Fundo, a uma taxa investida de CDI + 1,9% em prazos curtos de vencimento, em uma companhia em bom momento operacional.

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	2,0 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 77% concluídas e 82% das unidades vendidas.



Taxa	IPCA + 10,50% a.a.	% PL RINV11	1,6%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	1,9 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	1,4%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,1 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22C1362141

CRI Trisul (Ago/24)			
Resumo	Dívida corporativa total de R\$250 milhões com lastro em debêntures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora 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	1,1%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	fev/30	Emissor	Riza Sec
LTV	-	IF	24H1685086
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	1,1%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	1,1 anos
Vencimento	out/27	Emissor	True
LTV	58%	IF	24G2828590
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	1,0%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	3,0 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Leverage
LTV	30%	IF	24G1888841 e 24G1954918
CRI Brio			
Resumo	Dívida corporativa no volume total de R\$35 milhões para a Brio Incorporadora, focada em produtos de média renda em São Paulo e interior. A emissão conta com garantias de imóveis e aval dos sócios da empresa e dos permutantes de um dos empreendimentos-alvo da operação. Na aquisição houve um prêmio de 0,5%, que representa um carregamento de CDI + 2,25% a.a.		
			
Taxa	CDI + 2,0% a.a.	% PL RINV11	0,8%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	abr/30	Emissor	Leverage
LTV	53%	IF	26D2620058

CRI Trisul (Out/22)

Resumo

Dívida corporativa total de R\$250 milhões com lastro em debentures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora 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	0,8%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,5 anos
Vencimento	dez/27	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22J0000801

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. Os empreendimentos já estão concluídos e o Condomínio Sol Nascente está 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	58%	IF	24J5057179

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	0,5%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	0,8 anos
Vencimento	jun/27	Emissor	Habitasec
LTV	49%	IF	24F2418658

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 90% de obras e 95% de vendas.



Taxa	IPCA + 10,0% a.a.	% PL RINV11	0,5%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	7,1 anos
Vencimento	set/41	Emissor	Canal
LTV	59%	IF	24I2268708

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	1,3 anos
Vencimento	jan/32	Emissor	Riza
LTV	17%	IF	21C0528435 e 21C0830878

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



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,3%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,1 anos
Vencimento	jan/31	Emissor	ROCK
LTV	58%	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	0,3 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	23FI523286

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 86% de evolução de obras e 89% 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	50%	IF	26A2737248

Ao término de julho, as operações de CRI e suas principais características na carteira do RINVII eram as seguintes:

Carteira CRIs

Ativo	Segmento	Emissor	IF	LTV	Taxa	Prazo Médio	% PL RINVII
CRI MRV Flex XIII	Antecipação de Carteira	Opea	25L3506423	87%	CDI + 1,75% a.a.	2,0 anos	1,6%
CRI Uniq	Financiamento de Obra	Habitasec	24K3051531	35%	IPCA + 10,50% a.a.	1,9 anos	1,6%
CRI Grupo Mateus	Corporativo	Opea	22C1362141	-	IPCA+10,7% a.a.	3,1 anos	1,4%
CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	Riza	24H1685086	-	CDI+1,9% a.a.	2,0 anos	1,1%
CRI Pinheiro de Sá	Financiamento de Obra	True	24G2828590	58%	IPCA + 12,5% a.a.	1,1 anos	1,1%
CRI Balneário Búzios	Antecipação de Carteira	Leverage	24G1888841 e 24G1954918	30%	IPCA + 13,0% a.a.	3,0 anos	1,0%
CRI Brio	Corporativo	Leverage	26D2620058	53%	CDI + 2,0% a.a.	2,0 anos	0,8%
CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	Opea	22J0000801	-	CDI+1,9% a.a.	0,5 anos	0,8%
CRI THL Sol Nascente	Antecipação de Carteira	Leverage	24J5057179	58%	IPCA + 11,5% a.a.	4,7 anos	0,8%
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.	0,8 anos	0,5%
CRI FGR	Antecipação de Carteira	Canal	24I2268708	59%	IPCA + 10,0% a.a.	7,1 anos	0,5%
CRI Quaresmeira	Antecipação de Carteira	Riza	21C0528435 e 21C0830878	17%	IPCA + 11,0% a.a.	1,3 anos	0,5%
CRI Frizzo	Antecipação de Carteira	ROCK	25J3005313	58%	IPCA + 11,5% a.a.	2,1 anos	0,3%
CRI Credlar	Corporativo	Província	22D1248921	13%	IPCA + 13,0% a.a.	0,3 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	50%	IPCA + 12,68% a.a.	5,5 anos	0,1%
				41%	Inflação + 11,4% a.a. CDI + 2,0% a.a.	2,2 anos	8,7% 4,6%

3. Ações do Setor Imobiliário

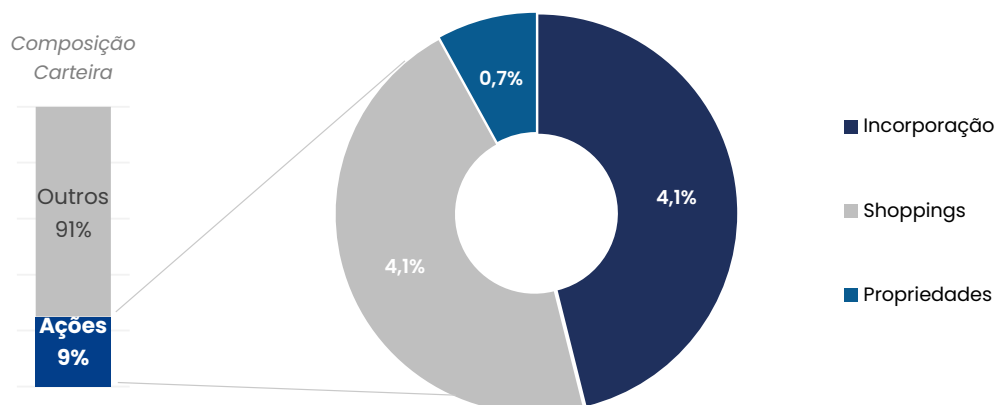
A classe de Ações representava, ao final de julho, aproximadamente 9,0% do patrimônio líquido do RINVII e foi detratora do desempenho consolidado do Fundo no mês.

Apesar da queda no mês, vale destacar o pagamento do dividendo extraordinário da LOGG3, já sinalizado em nosso relatório de junho: a companhia distribuiu um provento equivalente a um *dividend yield* de 9,6% sobre o valor de mercado, o que representou R\$0,12 por cota do RINVII.

Conforme já abordado no relatório anterior, a companhia segue apresentando boa execução operacional, com portfólio de galpões logísticos de qualidade, baixa vacância, boa capacidade de reciclagem de ativos, aliado a uma estrutura de capital com baixo endividamento, o que tem permitido o pagamento robusto de dividendos pela companhia.

Apesar do cenário macro turbulento – com uma queda importante e generalizada nas cotações das empresas listadas– seguimos confiantes com nosso portfólio. Nas últimas semanas têm sido divulgados os resultados financeiros trimestrais do fechamento de junho e, de forma geral, as empresas investidas seguem em boa trajetória, tanto operacional quanto financeira– evidenciando uma grande distorção entre os fundamentos das companhias investidas frente à cotação em bolsa. Ao término desse período, os principais segmentos em ações do setor imobiliário na carteira do RINVII eram os seguintes:

Carteira Ações



Carteira consolidada

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

FII 74%	Classe	Setor	% PL
	FII	Recebíveis Imobiliários	53,4%
	FII	Hedge Fund	17,0%
	FII	Lajes Comerciais	4,1%
CRI 13%	Classe	Segmento	% PL
	CRI	Corporativo	4,6%
	CRI	Financiamento de Obra	4,4%
	CRI	Antecipação de Carteira	4,3%
Ações 9%	Classe	Setor	% PL
	Ação	Incorporação	4,1%
	Ação	Shoppings	4,1%
	Ação	Propriedades	0,7%
Caixa 3%	Classe	Segmento	% PL
	Caixa	Operações Compromissadas	2,0%
	Caixa	Fundos de Renda Fixa	0,9%

Demonstração de resultado

Ao longo de julho/26, foi realizado R\$1,28 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,05 aos cotistas de RINVII. Após esse evento, o RINVII acumula R\$1,16 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R\$)							
	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	Desde o Início *
Receitas – Fils	4.338.871	3.663.619	3.709.742	4.231.242	4.676.990	5.110.909	92.823.572
Dividendos	3.551.798	3.627.871	3.708.398	3.947.482	4.682.513	5.089.127	91.150.648
Ganho de Capital	787.073	35.749	1.344	283.760	(5.524)	21.782	1.672.924
Receitas – Ações	1.763.930	303.643	606.521	104.893	603.210	815.744	16.541.294
Dividendos	95.758	104.445	104.915	104.893	381.174	825.808	6.345.317
Ganho de Capital	1.668.172	199.199	501.605	0	222.036	(10.064)	10.195.977
Receitas – CRIs	636.533	594.502	704.683	753.759	814.670	868.786	11.782.094
Juros	516.831	470.911	499.075	500.145	587.051	652.385	8.932.473
Correção Monetária	119.702	123.591	205.608	253.614	227.619	195.944	2.722.672
Prêmio Estruturação						R\$ 20.457	126.948
Receitas – Caixa	188.558	94.120	124.380	180.516	113.604	106.921	3.170.856
Receitas – Total	6.927.892	4.655.885	5.145.326	5.270.410	6.208.474	6.902.360	124.317.816
Despesas	(641.303)	(445.178)	(458.005)	(472.641)	(415.202)	(477.922)	(11.938.697)
Administrativas	(367.426)	(379.255)	(377.799)	(370.455)	(371.748)	(468.416)	(9.172.394)
Operacionais	(273.877)	(65.923)	(80.207)	(102.186)	(43.454)	(9.506)	(2.766.303)
Resultado	6.286.589	4.210.707	4.687.320	4.381.847	5.793.271	6.424.438	111.714.556
Resultado por Cota	R\$ 1,60	R\$ 1,07	R\$ 1,19	R\$ 1,12	R\$ 1,15	R\$ 1,28	R\$ 53,92
Rendimentos Distribuídos	4.319.766	4.319.766	4.319.766	4.319.766	7.044.346	5.283.260	105.352.560
Distribuição por Cota	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,40	R\$ 1,05	R\$ 50,53
Reserva Acumulada	5.610.855	5.501.796	5.869.350	5.931.432	4.680.357	5.821.535	
Reserva Acumulada por Cota	1,43	1,40	1,49	1,51	0,93	1,16	
Quantidade de Cotas	3.927.060	3.927.060	3.927.060	3.927.060	5.031.676	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\$ 511.363.710,42



Cotas Emitidas

5.031.676



Valor Cota a Mercado (31/07/2026)

R\$ 103,22



Patrimônio/Cota

R\$ 101,63



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.



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos