

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

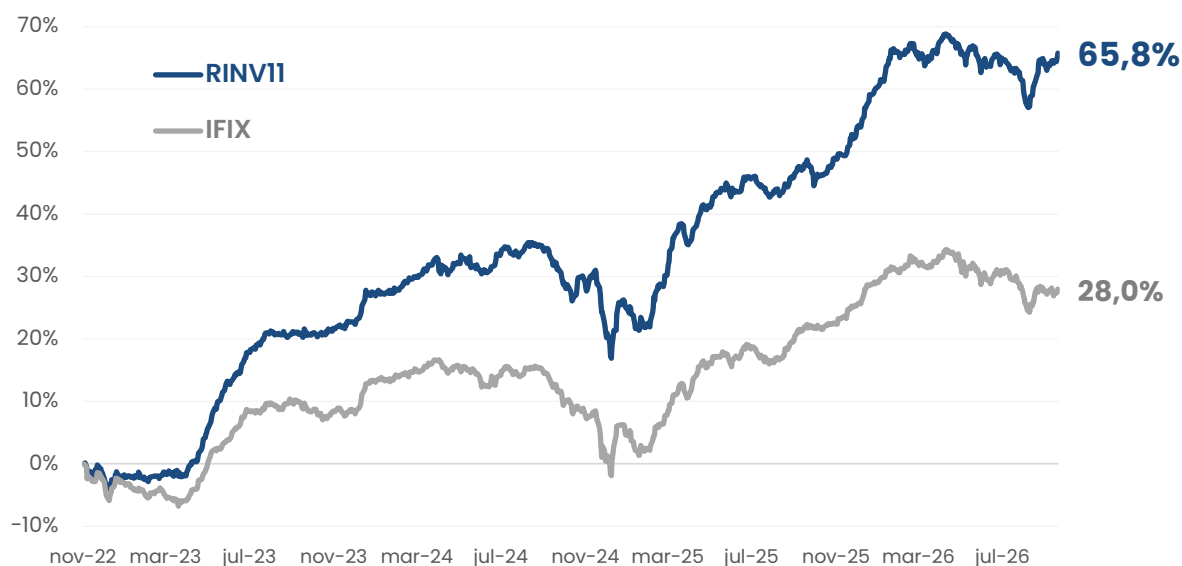
Relatório Mensal

SETEMBRO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em setembro, o RINV11 apresentou retorno patrimonial de +2,1%, enquanto o IFIX recuou -0,2% no mesmo período. Desde o início (em nov/22), o Fundo acumula um retorno de +65,8% vs +28,0% do IFIX no período, conforme observamos abaixo:

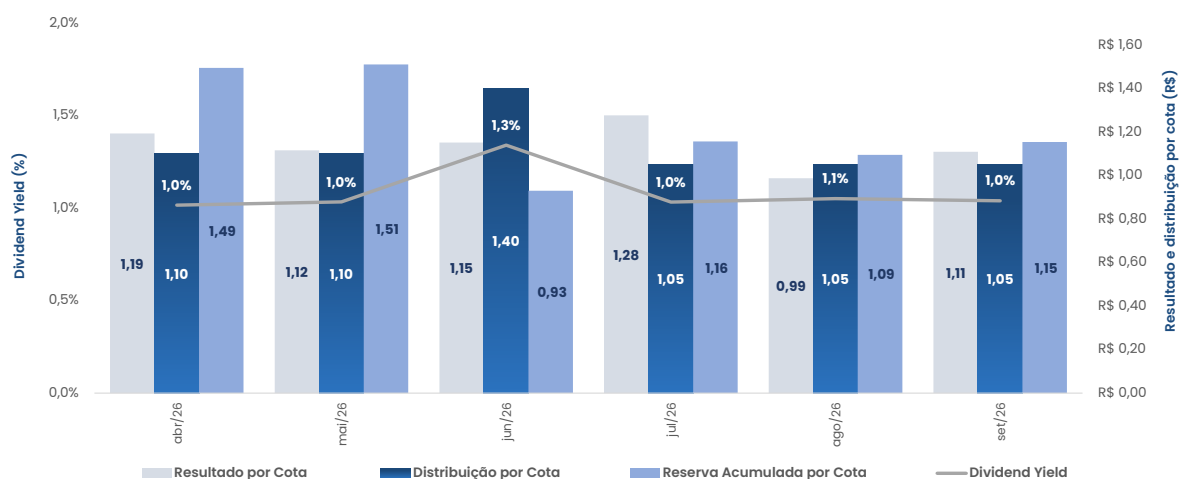
Resultado Acumulado RINV11 (com reinvestimento dos dividendos) vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial com os dividendos reinvestidos.
Período de 11/11/2022 a 30/09/2026.

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,11 por cota, e o dividendo de R\$1,05 por cota. Esse valor representa um *dividend yield* de 1,04% sobre a cota patrimonial de fechamento do mês, de R\$100,96. Após a distribuição, o RINV11 acumula R\$1,15 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



No mês, todas as classes contribuíram positivamente com o resultado. Os Fundos Imobiliários atribuíram +1,1%, enquanto as ações adicionais +0,7% e os CRIs +0,4%.

Ao final do mês, o portfólio estava distribuído entre FIIs, que representavam 74% do patrimônio líquido; os CRIs com 11% PL; as Ações, com 10%; e Caixa, com 4%.

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

1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIIs)

A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de setembro, aproximadamente 74% do patrimônio líquido do RINV11. A classe teve contribuição positiva no mês, concentrada sobretudo nos FIIs de Recebíveis, maior alocação de nossa estratégia (53,6% PL).

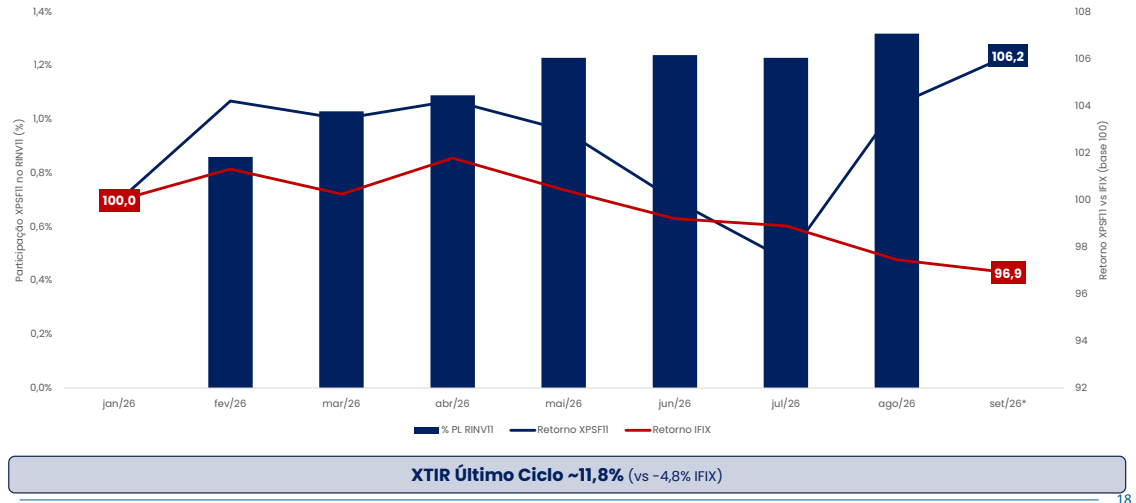
Destacamos a boa seleção de Fundos de Recebíveis no mês. Ao passo que a média dos FIIs que compõem o IFIX da classe apresentaram um retorno de -0,8%, a média dos Fundos em nosso portfólio valorizou +1,1%. Como principais destaques, ressaltamos a alocação em VCRIII (+4,5%), HSAFII (+3,1%) e GCRIII (+4,4%) que, representavam, em conjunto, 8,9% do PL. Esses ativos contribuíram para uma geração de alfa (retorno adicional frente ao índice) relevante no período.

Dentre as principais movimentações ao longo de setembro, destacamos a venda integral da posição no XP Selection Fundo de Fundos FII (XPSF11). Iniciamos a posição no FoF da XP em fevereiro/26, em linha com nossa tese de compra de fundos de fundos com maior alocação em ativos de tijolo, e com uma camada adicional de desconto (negociando a 0,82x P/VPA). Desde o início de nossa alocação, o Fundo apresentou uma performance bastante forte frente à média de mercado, com um resultado de +6,2% vs -3,1% do IFIX. Considerando uma menor margem de segurança no ativo – ao passo em que boa parte do mercado apresentou fortes quedas – optamos por zerar a posição no início de setembro, e realocar em ativos mais descontados.

3. Alterações na Carteira – Posições Encerradas



Histórico de Investimento vs Retorno XPSF11 vs IFIX



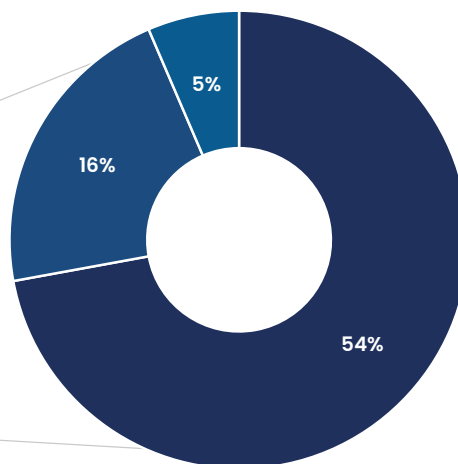
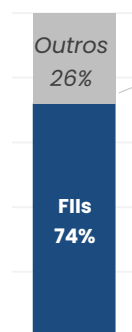
* Até 01/09/26, data em que encerramos a posição. Foram utilizadas as movimentações de compra e venda de cada ativo, bem como os rendimentos recebidos no período.
Produção: Real Investor. Data base: 30/09/2026.

Ao final de setembro, a carteira de FIIs do Fundo negociava, em média, a 0,79x o valor patrimonial, com dividend yield de 15,1% ao ano, considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses.

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

Carteira FIIs

Composição Carteira



- Recebíveis Imobiliários
- Hedge Fund
- Lajes Comerciais

2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava, ao final de setembro, 11% do patrimônio líquido do RINV11, composta por 16 operações com remuneração média de IPCA + 11,5% a.a. e CDI + 2,0% a.a.

No mês, tivemos uma nova integralização no CRI Uniq, em linha com a evolução das obras. O projeto segue em estágio bastante avançado, estando ~89% concluído – e perspectiva de entrega das primeiras casas nos próximos meses. Além disso, apresenta ~78% de vendas, sendo que o valor dos recebíveis é equivalente a 140% do saldo devedor da série sênior, em que somos investidores. Assim, nosso risco comercial é fortemente mitigado, e, com a proximidade da entrega do condomínio, esperamos que o repasse seja suficiente para quitação do CRI em breve, sem grandes problemas.

Abaixo vemos fotos atualizadas do empreendimento:

Fotos Atualizadas Obras CRI Uniq (2ª Fase)



Fonte: Trinus. Data de Referência: Agosto de 2026.

Ainda, tivemos a venda dos CRI FGR e Grupo Mateus, operações que tiveram boa performance operacional desde o nosso investimento.

Nesse sentido, o CRI FGR Jardins Berlim teve um avanço das obras em linha com o esperado, totalizando 95% – e expectativa de entrega de todas as casas no final deste ano. O projeto se mantém com vendas acima de 94%, com uma razão de garantia acima de 160%. Dessa forma, os principais riscos de execução e comerciais foram reduzidos, e conseguimos a venda em uma taxa condizente com o atual estágio da operação – e abaixo do que de nosso investimento, gerando um importante ganho de capital.

Já o Mateus, aproveitamos de um momento de estresse no mercado de crédito quando a companhia apresentou um problema contábil no tocante ao seu estoque. Desde então, o problema tem sido bem endereçado – ocasionando uma reprecificação do ativo, tanto no equity (cotação em bolsa), como no crédito, com a compressão da taxa. Abaixo vemos o “spread” do CRI Grupo Mateus, onde houve uma importante redução da taxa desde nosso investimento (em maio/26). Assim, conseguimos zerar a posição com relevante lucro.

Taxa de Venda CRI Grupo Mateus (22C1362141)



Fonte: Economática. Produção: Real Investor.

Reforçamos que caso existam oportunidades em taxas atrativas no mercado secundário dessas operações, podemos voltar a reinvestir nesses ativos.

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

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 84% concluídas e 83% das unidades vendidas.		
			
Taxa	IPCA + 10,50% a.a.	% PL RINV11	1,7%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	1,8 anos
Vencimento	nov/28	Emissor	Habitasec
LTV	35%	IF	24K3051531

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	84%	IF	25L3506423

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+10,6% a.a.	% PL RINV11	0,2%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,0 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22C1362141

CRI Trisul (Ago/24)

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	1,2%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	1,9 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 72% das unidades estão vendidas.



Taxa	IPCA + 12,5% a.a.	% PL RINVII	0,8%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	0,9 anos
Vencimento	out/27	Emissor	True
LTV	60%	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 96% de vendas.



Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	% PL RINVII	0,8%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	3,0 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Leverage
LTV	26%	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 RINVII	0,8%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	1,9 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 RINVII	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 90% vendido.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,8%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	4,6 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	0,8%
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	0,4%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	0,7 anos
Vencimento	jun/27	Emissor	Habitasec
LTV	39%	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 85% das unidades vendidas.



Taxa	IPCA + 11,0% a.a.	% PL RINV11	0,4%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	1,3 anos
Vencimento	jan/32	Emissor	Riza
LTV	15%	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 possui 89% de vendas.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,3%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	jan/31	Emissor	ROCK
LTV	57%	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 58% 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	12%	IF	22D1248921

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	1,9 anos
Vencimento	jul/33	Emissor	Canal
LTV	48%	IF	23F1523286

CRI Imperial Vista Verde 3

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 88% de evolução de obras e 88% 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	51%	IF	26A2737248

Ao término de setembro, 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 RINVII
CRI Uniq	Financiamento de Obra	Habitasec	24K3051531	35%	IPCA + 10,50% a.a.	1,8 anos	1,9%
CRI MRV Flex XIII	Antecipação de Carteira	Opea	25L3506423	84%	CDI + 1,75% a.a.	1,9 anos	1,6%
CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	Riza	24H1685086	-	CDI+1,9% a.a.	1,8 anos	1,2%
CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	Opea	22J0000801	-	CDI+1,9% a.a.	0,4 anos	0,8%
CRI Balneário Búzios	Antecipação de Carteira	Leverage	24GI888841 e 24GI954918	26%	IPCA + 13,0% a.a.	2,9 anos	0,8%
CRI Brio	Corporativo	Leverage	26D2620058	53%	CDI + 2,0% a.a.	1,8 anos	0,8%
CRI Vanguarda	Financiamento de Obra	Casa de Pedra	22G1233041	100%	INCC + 11,0% a.a.	-	0,8%
CRI Pinheiro de Sá	Financiamento de Obra	True	24G2828590	60%	IPCA + 12,5% a.a.	0,9 anos	0,8%
CRI THL Sol Nascente	Antecipação de Carteira	Leverage	24J5057179	57%	IPCA + 11,5% a.a.	4,5 anos	0,8%
CRI Quaresmeira	Antecipação de Carteira	Riza	21C0528435 e 21C0830878	15%	IPCA + 11,0% a.a.	1,2 anos	0,4%
CRI Franco Ribeiro	Financiamento de Obra	Habitasec	24F2418658	39%	IPCA + 11,5% a.a.	0,7 anos	0,4%
CRI Frizzo	Antecipação de Carteira	ROCK	25J3005313	57%	IPCA + 11,5% a.a.	2,0 anos	0,3%
CRI Real Supermercados	Corporativo	Canal	23F1523286	48%	CDI + 5,0% a.a.	1,9 anos	0,3%
CRI Credlar	Corporativo	Província	22D1248921	12%	IPCA + 13,0% a.a.	0,3 anos	0,3%
CRI Grupo Mateus	Corporativo	Opea	22C1362141	-	IPCA+10,5% a.a.	2,9 anos	0,2%
CRI Imperial Vista Verde 3	Antecipação de Carteira	Leverage	26A2737248	51%	IPCA + 12,68% a.a.	5,5 anos	0,1%
				43,4%	Inflação + 11,5% a.a.	1,8 anos	6,6%
					CDI + 2,0% a.a.		4,7%

3. Ações do Setor Imobiliário

A classe de Ações representava, ao final de setembro, aproximadamente 10,5% do patrimônio líquido do RINVII e contribuiu com +0,7% do resultado do Fundo no mês.

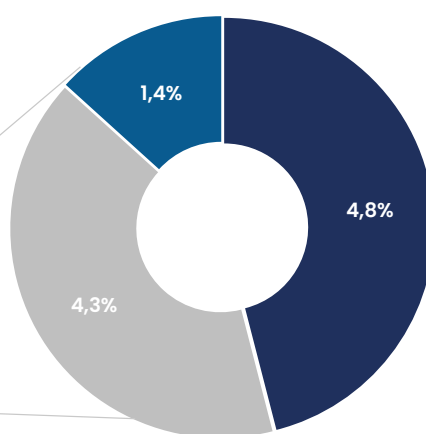
O principal destaque positivo foi o retorno da Allos (ALOS3), com uma valorização de +11,6% no período. Companhia segue em velocidade de cruzeiro, em linha com nossa tese – de comprar um excelente portfólio de shoppings, com um relevante desconto frente ao custo de reposição e com um *management* alinhado e realizando uma boa alocação de capital. Nesse sentido, seguem vendendo participação em alguns shoppings menos dominantes, ao passo em que recomparam ações e mantém um patamar de dividendos bastante atrativo (acima de 1% a.m.).

Além disso, a Log Commercial Properties (LOGG3) anunciou a distribuição de um dividendo equivalente a 0,6% de seu valor de mercado – totalizando ~27% de seu valor de mercado nos últimos doze meses. Apesar de uma periodicidade inferior em relação aos Fundos Imobiliários, vemos com bons olhos a geração recorrente de resultado de nossas empresas listadas – sendo um importante diferencial da gestão.

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

Carteira Ações

Composição
Carteira



■ Incorporação

■ Shoppings

■ Propriedades

Carteira consolidada

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

FII 74%	Classe	Setor	% PL
	FII	Recebíveis Imobiliários	53,6%
	FII	Hedge Fund	15,9%
	FII	Lajes Comerciais	4,8%
CRI 11%	Classe	Segmento	% PL
	CRI	Antecipação de Carteira	4,1%
	CRI	Financiamento de Obra	3,8%
	CRI	Corporativo	3,5%
Ações 10%	Classe	Setor	% PL
	Ação	Incorporação	4,8%
	Ação	Shoppings	4,3%
	Ação	Propriedades	1,4%
Caixa 4%	Classe	Segmento	% PL
	Caixa	Fundos de Renda Fixa	3,6%

Demonstração de resultado

Ao longo de setembro/26, foi realizado R\$1,11 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,05 aos cotistas de RINVII. Após esse evento, o RINVII acumula R\$1,15 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R\$)							
	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	Desde o Início *
Receitas – Fils	3.709.742	4.231.242	4.676.990	5.110.909	4.321.962	4.656.366	101.801.899
Dividendos	3.708.398	3.947.482	4.682.513	5.089.127	4.469.187	4.725.975	100.345.809
Ganho de Capital	1.344	283.760	(5.524)	21.782	(147.225)	(69.609)	1.456.090
Receitas – Ações	606.521	104.893	603.210	815.744	227.510	101.774	16.870.578
Dividendos	104.915	104.893	381.174	825.808	227.510	235.373	6.808.200
Ganho de Capital	501.605	0	222.036	(10.064)	0	(133.599)	10.062.378
Receitas – CRIs	704.683	753.759	814.670	868.786	826.810	1.145.464	13.754.368
Juros	499.075	500.145	587.051	652.385	734.353	626.529	10.293.355
Correção Monetária	205.608	253.614	227.619	195.944	92.457	(8.553)	2.806.576
Negociação CRI						527.488	527.488
Prêmio Estruturação				R\$ 20.457			126.948
Receitas – Caixa	124.380	180.516	113.604	106.921	63.165	132.779	3.366.801
Receitas – Total	5.145.326	5.270.410	6.208.474	6.902.360	5.439.448	6.036.383	135.793.647
Despesas	(458.005)	(472.641)	(415.202)	(477.922)	(468.042)	(455.342)	(12.862.081)
Administrativas	(377.799)	(370.455)	(371.748)	(468.416)	(459.567)	(447.443)	(10.079.404)
Operacionais	(80.207)	(102.186)	(43.454)	(9.506)	(8.475)	(7.899)	(2.782.677)
Resultado	4.687.320	4.381.847	5.793.271	6.424.438	4.971.406	5.581.041	122.267.004
Resultado por Cota	R\$ 1,19	R\$ 1,12	R\$ 1,15	R\$ 1,28	R\$ 0,99	R\$ 1,11	R\$ 56,02
Rendimentos Distribuídos	4.319.766	4.319.766	7.044.346	5.283.260	5.283.260	5.283.260	115.919.080
Distribuição por Cota	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,40	R\$ 1,05	R\$ 1,05	R\$ 1,05	R\$ 52,63
Reserva Acumulada	5.869.350	5.931.432	4.680.357	5.821.535	5.509.681	5.807.463	
Reserva Acumulada por Cota	1,49	1,51	0,93	1,16	1,09	1,15	
Quantidade de Cotas	3.927.060	3.927.060	5.031.676	5.031.676	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\$ 508.022.124,98



Cotas Emitidas

5.031.676



Valor Cota a Mercado (30/09/2026)

R\$ 103,30



Patrimônio/Cota

R\$ 100,96



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