Real Investor
ASSET MANAGEMENT

REAL INVESTOR

RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RCRI11

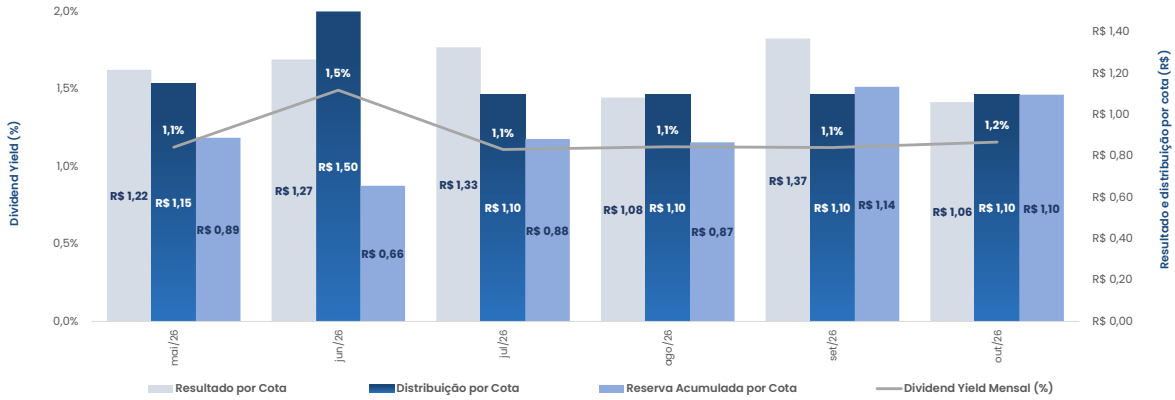
Relatório Mensal

OUTUBRO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em outubro, o RCRI11 gerou R$1,06 de resultado por cota e distribuirá R$1,10 em dividendos. Com base na cota patrimonial de fechamento de R$95,09, o *dividend yield* corresponde a 1,2%, equivalente a uma rentabilidade líquida de aproximadamente 1,4%, considerando o *gross-up* do imposto de renda à alíquota de 15%.

Resultado e Distribuição Mensal



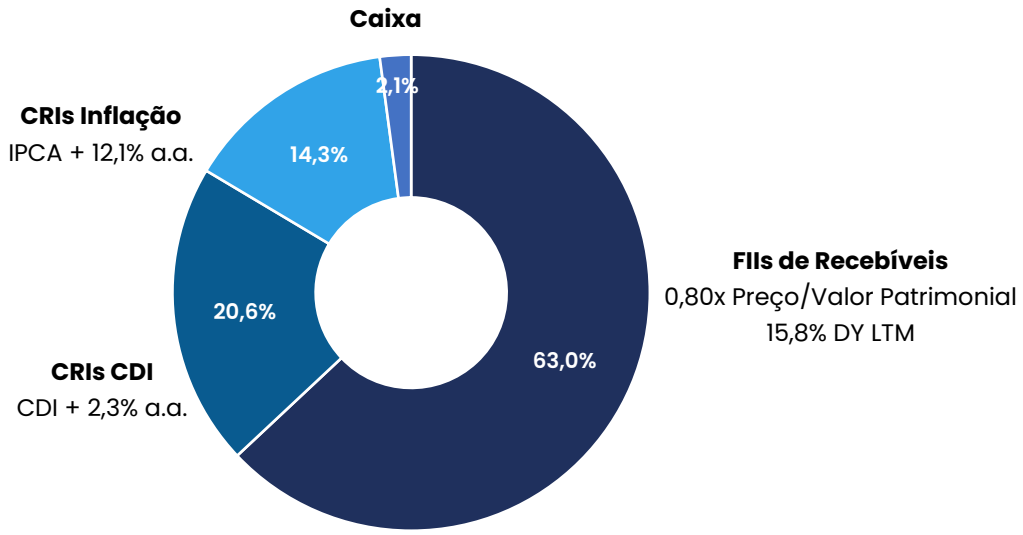
A performance do RCRI11 no mês ficou acima da do IFIX, sobretudo pela exposição relevante a CRIs, que contribuíram com +0,3% e amorteceram a queda das cotas de FIIs, que atribuíram -2,1%. O mercado reagiu em um movimento de venda generalizada após o resultado eleitoral, levando os Fundos de Recebíveis que compõem o IFIX a ser negociado a 0,86x do valor patrimonial, um dos maiores descontos dos últimos 6 anos.

Diante desse cenário mais desafiador, reforçamos que vínhamos realizando algumas alterações no portfólio, que buscaram maior qualidade nos ativos alocados e recalibrando as posições com base em maior assimetria de preço, que detalharemos a seguir.

Ao final do mês, o portfólio estava distribuído entre FIIs de Recebíveis, que representavam 63% do patrimônio líquido; os CRIs atrelados ao CDI, com 21% PL; os CRIs atrelados ao IPCA, com 14% PL; e Caixa, com 2%.

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

Composição do Portfólio Investido do RCRI11



1. Recebíveis (CRIs)

Os recebíveis diretos representavam, ao final de outubro, 35% do patrimônio líquido do RCRI11, compostos por 14 operações com remuneração média de IPCA + 12,0% a.a. na parcela indexada à inflação (14% PL) e CDI + 2,3% a.a. na parcela pós-fixada (21% PL). Em um mês de rentabilidade negativa para a maior parte dos FIIs listados, os CRIs contribuíram com +0,3% para o resultado do Fundo.

No mês, aumentamos a posição no CRI Grupo Mateus, de 1,7% para 2,5% do PL, a uma taxa de aquisição de IPCA + 11,0% a.a. Trata-se de um dos maiores varejistas alimentares do Norte e Nordeste, com ações listadas em bolsa. A companhia segue com uma alavancagem baixa, em 0,56x dívida líquida/EBITDA, e tem priorizado a disciplina de capital, com redução do CAPEX em novas lojas e o objetivo de zerar a dívida líquida. Diante desse quadro, avaliamos que a taxa de aquisição embute um prêmio bastante relevante para o risco de crédito do devedor, o que justificou o aumento da exposição.

Destacamos que a principal exposição de nossos Recebíveis são operações corporativas, representando 19,5% PL. Parte relevante (8,0% PL) concernem a devedores sólidos, com ações listadas em bolsa (Grupo Mateus e Trisul). As demais operações corporativas, de empresas fechadas (11,5% PL), contam com garantias reais robustas e fluxos de recebíveis adicionais, que contribuem para uma mitigação de risco. Todas essas operações estão com os covenants (como limites de alavancagem) enquadrados, e não apresentaram deterioração até o momento.

Também contamos com importante participação em CRIs de antecipação de recebíveis (13,9% PL), com um risco bastante pulverizado entre os compradores, o que mitiga o risco de inadimplência. Nas operações, o fluxo de unidades já vendidas é suficiente para quitação do saldo devedor, portanto não é necessária a venda de novas unidades para a quitação da operação. Ainda, boa parte dos empreendimentos alvo já estão com obras concluídas ou em fase final, reduzindo significativamente o risco de performance da incorporadora. No segmento de financiamento de obras (apenas 1,5% PL) há o CRI Pinheiro de Sá, cujo empreendimento foi concluído no 2º trimestre de 2026, mitigando seu risco de execução.

Em conclusão, enxergamos riscos mitigados e um portfólio em geral bem-posicionado neste cenário, além de contar com uma importante diversificação (nenhum CRI individualmente representa mais de 4,5% PL) e exposto a segmentos mais resilientes para esse cenário. As demais operações não apresentaram atualizações relevantes no mês e seguem com suas principais características descritas abaixo:

CRI Fibra			
Resumo	CRI corporativo de R$69 milhões com lastro em Notas Comerciais da Devedora, Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda., para financiamento de três empreendimentos alvo. Conta com AF de imóveis com valor de venda forçada de R$ 89 milhões, e aval da Holding controladora. Até o vencimento, a Incorporadora deve seguir o covenant de alavancagem: (dívida líq. corporativa + imóveis a pagar) / PI < 0,7x.		
Taxa	CDI + 3,0% a.a.	**% PL RCRI11**	4,5%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,9 anos
Vencimento	jul/30	**Emissor**	Província
LTV	78%	**IF**	25F2199910

CRI Imperial Vista Verde			
Resumo	Antecipação de carteira de loteamento em Guaratinguetá/SP. Garantias (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. O empreendimento alvo, Imperial Vista Verde, possui 91% de evolução de obras e 88% vendido.		
Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	**% PL RCRI11**	4,4%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	4,7 anos
Vencimento	fev/33	**Emissor**	Leverage
LTV	53%	**IF**	25G0669788

CRI JRM			
Resumo	Financiamento de obras de dois centros logísticos a serem locados pela Irmãos Muffato S.A. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária de 8 imóveis de valor igual a 130% o saldo do CRI e (ii) Cessão Fiduciária de aluguel de 16 imóveis com mínimo de R$3 milhões por mês.		
Taxa	CDI + 2,5% a.a.	**% PL RCRI11**	3,6%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	3,1 anos
Vencimento	jul/35	**Emissor**	Artesanal
LTV	77%	**IF**	25F2703942

CRI MRV Flex XIII			
Resumo	Antecipação de carteira de 413 contratos de 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 RCRI11**	3,5%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	1,8 anos
Vencimento	dez/28	**Emissor**	Opea
LTV	87%	**IF**	25L3506423

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.	TRISUL TRISUL S.A.	
Taxa	CDI + 1,9% a.a.	**% PL RCRI11**	3,3%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,7 anos
Vencimento	fev/30	**Emissor**	Riza Sec
LTV	-	**IF**	24H1685086

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 carrego de CDI + 2,25% a.a.	brio incorporadora	
Taxa	CDI + 2,0% a.a.	**% PL RCRI11**	2,5%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,8 anos
Vencimento	abr/30	**Emissor**	Leverage
LTV	53%	**IF**	26D2620058

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 ≤ 2,50x; e (ii) EBITDA / Despesas Financeiras ≥ 2,25x.		
Taxa	IPCA + 10,7% a.a.	**% PL RCRI11**	2,5%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	2,9 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. Conta com 96% de vendas.		
Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	**% PL RCRI11**	2,3%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	2,8 anos
Vencimento	jul/34	**Emissor**	Leverage
LTV	26%	**IF**	24G1888841 e 24G1954918

CRI Quaresmeira			
Resumo	Antecipação de recebíveis do loteamento Parqville Quaresmeira em Trindade/GO. A operação possui (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 82% das unidades vendidas.		
Taxa	IPCA + 11,0% a.a.	**% PL RCRI11**	2,3%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	1,2 anos
Vencimento	jan/32	**Emissor**	Riza
LTV	15%	**IF**	21C0528435 e 21C0830878

CRI Trisul (Out/22)			
Resumo	Dívida corporativa no volume total de R$180 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 + 1,45% a.a.	**% PL RCRI11**	2,2%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	0,4 anos
Vencimento	dez/27	**Emissor**	Opea
LTV	-	**IF**	22J0000801

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 RCRI11**	1,5%
Segmento	Financiamento Obra	**Prazo Médio**	0,8 anos
Vencimento	out/27	**Emissor**	True
LTV	60%	**IF**	24G2828590

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.		
Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	**% PL RCRI11**	1,1%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	1,9 anos
Vencimento	jan/31	**Emissor**	Rock Securitizadora
LTV	57%	**IF**	25J3005313

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 RCRI11**	0,9%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,8 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 possui 91% de evolução de obras e 88% vendido.		
Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	**% PL RCRI11**	0,3%
Segmento	Antecipação Carteira	**Prazo Médio**	5,5 anos
Vencimento	fev/33	**Emissor**	Leverage
LTV	53%	**IF**	26A2737248

Ao término de outubro, as operações de CRI e suas principais características na carteira do RCRI11 eram os seguintes:

Carteira CRIs

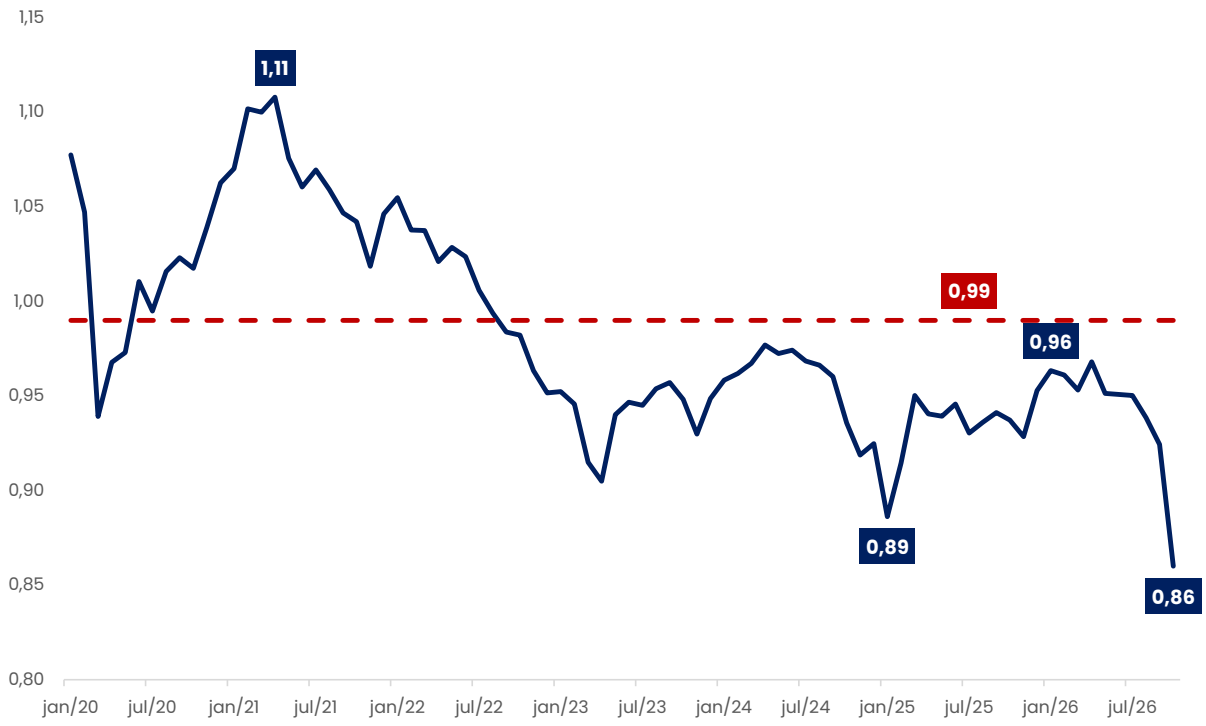
	Ativo	Perfil	% PL	Remuneração	LTV	Prazo Médio	% Obras	% Vendas
1	CRI Fibra	Corporativo	4,5%	CDI + 3,0% a.a.	78%	1,9 anos	-	-
2	CRI Imperial Vista Verde	Antecipação Carteira	4,4%	IPCA + 12,68% a.a.	53%	4,7 anos	91%	88%
3	CRI JRM	Corporativo	3,6%	CDI + 2,5% a.a.	77%	3,1 anos	-	-
4	CRI MRV Flex XIII	Antecipação Carteira	3,5%	CDI+1,75% a.a.	87%	1,8 anos	-	-
5	CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	3,3%	CDI + 1,9% a.a.	-	1,7 anos	-	-
6	CRI Brio	Corporativo	2,5%	CDI + 2,0% a.a.	53%	1,8 anos	-	-
7	CRI Grupo Mateus	Corporativo	2,5%	IPCA + 10,7% a.a.	-	2,9 anos	-	-
8	CRI Balneário Búzios	Antecipação Carteira	2,3%	IPCA + 13,0% a.a.	26%	2,8 anos	100%	96%
9	CRI Quaresmeira	Antecipação Carteira	2,3%	IPCA + 11,0% a.a.	15%	1,2 anos	100%	82%
10	CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	2,2%	CDI + 1,45% a.a.	-	0,4 anos	-	-
11	CRI Pinheiro de Sá	Financiamento Obra	1,5%	IPCA + 12,5% a.a.	60%	0,8 anos	100%	72%
12	CRI Frizzo	Antecipação Carteira	1,1%	IPCA + 11,5% a.a.	57%	1,9 anos	100%	88%
13	CRI Real Supermercados	Corporativo	0,9%	CDI+5,0% a.a.	48%	1,8 anos	-	-
14	CRI Imperial Vista Verde 2	Antecipação Carteira	0,3%	IPCA + 12,68% a.a.	53%	5,5 anos	91%	88%
	Média Ponderada		**14,3%** **20,6%**	**Inflação + 12,0% a.a.** **CDI + 2,3% a.a.**	**50%**	**2,3 anos**		

2. Fundos Imobiliários de Recebíveis (FIIs)

Ao final de outubro, a alocação em FIIs de recebíveis representava 63% do patrimônio líquido do RCRI11. A geração de caixa da classe representou R$0,78 por cota. Os FIIs tiveram contribuição negativa no mês de -2,1%, com uma queda generalizada entre os fundos.

Mantivemos a alocação no segmento, entendendo que a queda recente abriu uma assimetria de preço relevante. Os FIIs de Recebíveis que compõem o IFIX negociam hoje a 0,86x o valor patrimonial, o menor patamar dos últimos anos, contra média de 0,99x no período e máxima de 1,11x.

Preço/Valor Patrimonial dos FIIs de Recebíveis do IFIX



Considera a Média Ponderada dos FIIs de Recebíveis que compõem o IFIX. Período: 31/01/2020 a 01/11/2026. Fonte: Economática. Produção: Real Investor.

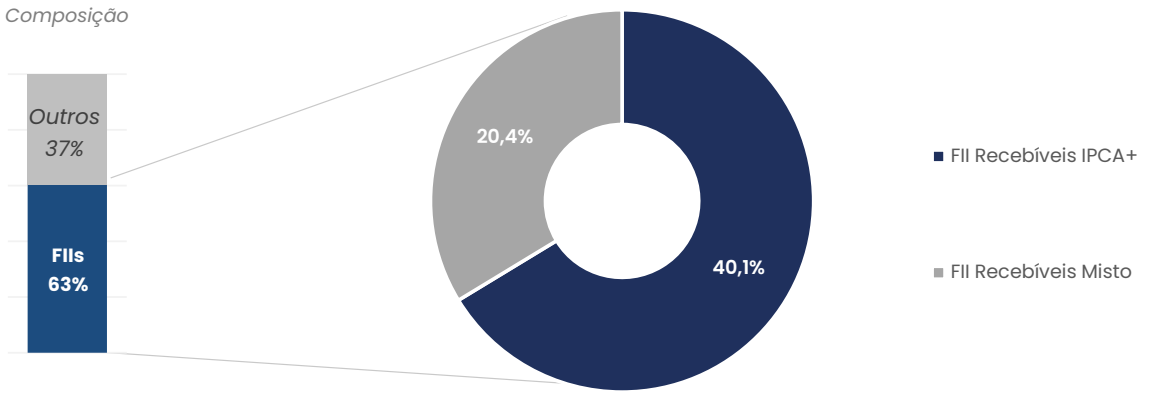
Em paralelo, viemos rotacionando o portfólio desse segmento para reduzir o risco da carteira — diminuindo a exposição a fundos concentrados em desenvolvimento residencial, com risco de execução e de vendas. Temos buscado fundos com maior concentração em ativos performados e expostos a segmentos mais resilientes em diferentes cenários, como logística e shopping centers.

Como exemplo, destacamos a posição no CLIN11, Fundo de Recebíveis do BTG (ex-Clave). O Fundo vem melhorando a qualidade de sua carteira, com taxa média de aquisição de IPCA + 9,2% e não conta com grandes problemas em seu portfólio. Além disso, vem sendo negociado a 0,84x o valor patrimonial, um desconto de 16% que julgamos incompatível com os fundamentos das operações e as perspectivas favoráveis do Fundo.

Ao final de outubro, a carteira investida era composta por 18 fundos que negociavam, em média, a 0,75x o valor patrimonial, com dividend yield de 16,6% ao ano, considerando as distribuições

realizadas nos últimos doze meses. As principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme abaixo:

Carteira FIIs



Carteira consolidada

A carteira do RCRI11 no fechamento de outubro ficou distribuída da seguinte forma:

FII 63%

Ativo	Quantidade	Dividend Yield (12m)	P/VPA	% PL
FII Recebíveis IPCA+	11	16,4%	0,75	40,1%
FII Recebíveis Misto	6	17,0%	0,76	20,4%
FII Recebíveis CDI+	1	16,1%	0,81	2,6%

CRI 35%

Ativo	Remuneração	LTV	% PL
CRI Fibra	CDI + 3,0% a.a.	78%	4,5%
CRI Imperial Vista Verde	IPCA + 12,68% a.a.	53%	4,4%
CRI JRM	CDI + 2,5% a.a.	77%	3,6%
CRI MRV Flex XIII	CDI+1,75% a.a.	87%	3,5%
CRI Trisul (Ago/24)	CDI + 1,9% a.a.	-	3,3%
CRI Brio	CDI + 2,0% a.a.	53%	2,5%
CRI Grupo Mateus	IPCA + 10,7% a.a.	-	2,5%
CRI Balneário Búzios	IPCA + 13,0% a.a.	26%	2,3%
CRI Quaresmeira	IPCA + 11,0% a.a.	15%	2,3%
CRI Trisul (Out/22)	CDI + 1,45% a.a.	-	2,2%
CRI Pinheiro de Sá	IPCA + 12,5% a.a.	60%	1,5%
CRI Frizzo	IPCA + 11,5% a.a.	57%	1,1%
CRI Real Supermercados	CDI+5,0% a.a.	48%	0,9%
CRI Imperial Vista Verde 2	IPCA + 12,68% a.a.	53%	0,3%

Caixa 2%

Ativo			% PL
Fundos de Renda Fixa			2,1%

A classificação por perfil de alocação da carteira de FIIs “IPCA+” ou “CDI+” pressupõe uma alocação de ao menos 2/3 do respectivo portfólio em determinado indexador. Fonte: Relatórios Gerenciais dos FIIs investidos.

Demonstração de Resultado

Ao longo de outubro, foi realizado R$1,06 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R$1,10 aos cotistas do RCRI11. Após esse evento, o RCRI11 acumula R$1,10 de reserva por cota.

Resultado Real Investor Recebíveis Imobiliários FII (R$)

	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	Desde o Início *
Receitas - CRIs	**R$ 243.131**	**R$ 229.474**	**R$ 233.151**	**R$ 207.020**	**R$ 288.266**	**R$ 168.709**	**R$ 2.977.367**
Juros	R$ 168.420	R$ 169.319	R$ 175.769	R$ 186.996	R$ 166.699	R$ 156.221	R$ 2.352.645
Correção Monetária	R$ 74.710	R$ 60.155	R$ 52.268	R$ 20.024	R$ 3.216	R$ 12.488	R$ 470.506
Prêmio Estruturação/Investimento			R$ 5.114				R$ 35.864
Negociação CRI					R$ 118.351		R$ 118.351
Receitas - FIIs	**R$ 325.577**	**R$ 341.172**	**R$ 374.876**	**R$ 297.042**	**R$ 330.140**	**R$ 329.935**	**R$ 5.775.487**
Dividendos	R$ 327.571	R$ 341.172	R$ 368.801	R$ 303.048	R$ 330.140	R$ 329.935	R$ 5.332.925
Ganho de Capital	-R$ 1.994	R$ 0	R$ 6.075	-R$ 6.006	R$ 0	R$ 0	R$ 442.562
Receitas - Caixa	**R$ 5.431**	**R$ 11.674**	**R$ 9.115**	**R$ 11.556**	**R$ 16.803**	**R$ 6.837**	**R$ 330.449**
Receitas - Total	**R$ 574.139**	**R$ 582.320**	**R$ 617.142**	**R$ 515.619**	**R$ 635.209**	**R$ 505.481**	**R$ 9.083.304**
Despesas	**-R$ 60.181**	**-R$ 47.006**	**-R$ 57.262**	**-R$ 58.150**	**-R$ 57.306**	**-R$ 57.309**	**-R$ 979.388**
Administrativas	-R$ 45.262	-R$ 45.262	-R$ 55.070	-R$ 56.750	-R$ 56.345	-R$ 55.877	-R$ 848.899
Operacionais	-R$ 14.919	-R$ 1.745	-R$ 2.193	-R$ 1.401	-R$ 960	-R$ 1.431	-R$ 130.489
Resultado	**R$ 513.958**	**R$ 535.314**	**R$ 559.880**	**R$ 457.468**	**R$ 577.903**	**R$ 448.173**	**R$ 8.103.916**
Resultado por Cota	**R$ 1,22**	**R$ 1,27**	**R$ 1,33**	**R$ 1,08**	**R$ 1,37**	**R$ 1,06**	**R$ 19,20**
Rendimentos Distribuídos	R$ 485.466	R$ 633.216	R$ 464.358	R$ 464.358	R$ 464.358	R$ 464.358	R$ 7.640.806
Distribuição por Cota	**R$ 1,15**	**R$ 1,50**	**R$ 1,10**	**R$ 1,10**	**R$ 1,10**	**R$ 1,10**	**R$ 18,10**
Reserva Acumulada	**R$ 375.021**	**R$ 277.119**	**R$ 372.640**	**R$ 365.750**	**R$ 479.295**	**R$ 463.109**	
Reserva Acumulada por Cota	**R$ 0,89**	**R$ 0,66**	**R$ 0,88**	**R$ 0,87**	**R$ 1,14**	**R$ 1,10**	
Quantidade de Cotas	**422.144**	**422.144**	**422.144**	**422.144**	**422.144**	**422.144**	

*** Início em 30/06/2025.**

Objetivo do Fundo

Obtenção de renda e geração de ganho de capital a partir da alocação em Recebíveis e Cotas de Fundos Imobiliários de Recebíveis.

Razão Social

REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ticker de Negociação:
RCRI11

CNPJ
60.801.196/0001-45

Data de Início do Fundo
30/06/2025

Prazo de Duração
Indeterminado

Patrimônio Líquido
R$ 40.142.673,78

Cotas Emitidas
422.144

Valor Cota a Mercado (30/10/2026)
R$ 98,00

Patrimônio/Cota
R$ 95,09

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.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos