

REAL INVESTOR  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
**RCRI11**

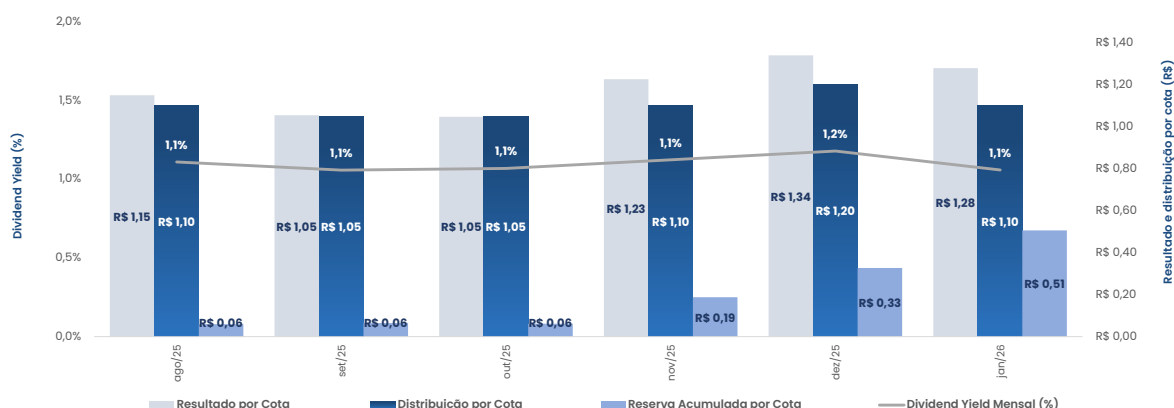
Relatório Mensal

**JANEIRO 2026**

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

O resultado obtido pelo RCRIII em janeiro foi de R\$1,28 por cota e o Fundo distribuiu R\$1,10 em dividendos. Com base na cota patrimonial de fechamento de R\$103,89, o *dividend yield* corresponde a 1,1%, e uma rentabilidade líquida equivalente a 1,2%, considerando o *gross-up* do IR à alíquota de 15%.

### Resultado e Distribuição Mensal



Em janeiro vimos a continuidade do movimento de alta dos FIIs, que fez com que a cota patrimonial do RCRIII saísse de R\$101,85 em dezembro para R\$103,89 ao final de janeiro. O movimento possibilitou a realização de ganho de capital em algumas posições de cotas de FIIs e, assim sendo, contribuíram com R\$0,26 por cota de receita distribuível aos cotistas no mês.

Ao final do período, o RCRIII apresentava 67% da alocação em FIIs de recebíveis, que possuem em média um deságio de 11% frente ao valor patrimonial e um *dividend yield* médio dos últimos doze meses é de 14,2%. Os CRIs diretos representam 32,1% do PL do Fundo, sendo que em fevereiro realizamos um novo desembolso que traremos mais detalhes a seguir.

## 1. Recebíveis (CRIs)

Os recebíveis diretos representavam, ao final de janeiro, 32,1% do Patrimônio Líquido (PL) do RCRIII.

Ao longo do mês investimos na terceira série do CRI THL. Esta nova série também foi co-estruturada pela Real Investor – com a reversão da taxa de estruturação para os cotistas, reforçando nosso alinhamento máximo com os investidores. Com isso, recebemos no mês de fevereiro o equivalente a R\$0,02 por cota, que farão parte do resultado distribuível do próximo mês.

O objetivo destes recursos é a antecipação de recebíveis do loteamento Imperial Vista Verde, porém, diferentemente da série anterior (CRI THL Imperial Vista Verde), a carteira antecipada nesta estrutura refere-se à parcela destinada à permutante — e não à loteadora. A série divide todas as garantias com as anteriores e, adicionalmente, nesta terceira, a permutante é fiadora. O fluxo de recebíveis a valor presente é superior a 130% do saldo devedor da série, sendo que o excedente mensal, após o pagamento de despesas e juros, amortizará o valor de principal (*full cash sweep*). Dessa forma, é previsto que o colateral de recebíveis aumente a cada mês.

A remuneração contratada é de IPCA + 12,68% a.a., patamar que consideramos atrativo frente ao risco assumido. A nova série representa aproximadamente 1,9% do patrimônio líquido do RCR111, mantendo nossa disciplina de diversificação e controle de exposição individual.

As demais operações não tiveram nenhuma atualização relevante e seguem com fluxos de pagamentos e obras conforme previstos e os detalhes seguem descritos abaixo:

| 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 72% de evolução de obras e 85% vendido.                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                      |
|                          | Taxa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | IPCA + 12,68% a.a.            | % PL RCR111 4,7%     |
|                          | Setor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Loteamento                    | Prazo Médio 5,4 anos |
| Vencimento               | fev/33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Securitizadora                | Leverage             |
| LTV                      | 59%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | IF                            | 25G0669788           |
| 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 69% de obras e 99% de vendas.                                                                           |                               |                      |
|                          | Taxa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | IPCA + 10,0% a.a.             | % PL RCR111 4,5%     |
|                          | Setor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Residencial Classe Média/Alta | Prazo Médio 7,6 anos |
|                          | Vencimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | set/41                        | Securitizadora Canal |
| LTV                      | 63%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | IF                            | 24I2268708           |



**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, em dezembro de 2024 era de 0,43x.



|                   |                            |                       |            |
|-------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| <b>Taxa</b>       | CDI + 3,0% a.a.            | <b>% PL RCR111</b>    | 4,4%       |
| <b>Setor</b>      | Corporativo – Incorporação | <b>Prazo Médio</b>    | 2,6 anos   |
| <b>Vencimento</b> | jul/30                     | <b>Securitizadora</b> | Província  |
| <b>LTV</b>        | 78%                        | <b>IF</b>             | 25F2199910 |

**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 84% das unidades vendidas.



|                   |                               |                       |                         |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Taxa</b>       | IPCA + 11,0% a.a.             | <b>% PL RCR111</b>    | 4,1%                    |
| <b>Setor</b>      | Residencial Classe Média/Alta | <b>Prazo Médio</b>    | 1,6 anos                |
| <b>Vencimento</b> | jan/32                        | <b>Securitizadora</b> | Virgo                   |
| <b>LTV</b>        | 24%                           | <b>IF</b>             | 21C0528435 e 21C0830878 |

**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 94% de vendas.



|                   |                   |                       |                         |
|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Taxa</b>       | IPCA + 13,0% a.a. | <b>% PL RCR111</b>    | 3,6%                    |
| <b>Setor</b>      | Loteamento        | <b>Prazo Médio</b>    | 3,4 anos                |
| <b>Vencimento</b> | jul/34            | <b>Securitizadora</b> | Leverage                |
| <b>LTV</b>        | 31%               | <b>IF</b>             | 24G1888841 e 24G1954918 |

**CRI JRM Muffato**

**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.



|                   |                 |                       |            |
|-------------------|-----------------|-----------------------|------------|
| <b>Taxa</b>       | CDI + 2,5% a.a. | <b>% PL RCR111</b>    | 3,4%       |
| <b>Setor</b>      | Corporativo     | <b>Prazo Médio</b>    | 3,8 anos   |
| <b>Vencimento</b> | jul/35          | <b>Securitizadora</b> | Artesanal  |
| <b>LTV</b>        | 77%             | <b>IF</b>             | 25F2703942 |

| 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 99% concluídas e 69% das unidades estão vendidas.                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |            |
| Taxa                       | IPCA + 12,5% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | % PL RCR111    | 2,3%       |
| Setor                      | Residencial Classe Média                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prazo Médio    | 1,4 anos   |
| Vencimento                 | out/27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Securitizadora | True       |
| LTV                        | 65%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | IF             | 24G2828590 |
| 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, conta com (viii) fiança da permutante do terreno do empreendimento. O empreendimento alvo, Imperial Vista Verde, possui 72% de evolução de obras e 85% vendido. |                |            |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |            |
| Taxa                       | IPCA + 12,68% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | % PL RCR111    | 1,9%       |
| Setor                      | Loteamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Prazo Médio    | 5,4 anos   |
| Vencimento                 | fev/33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Securitizadora | Leverage   |
| LTV (Sênior)               | 59%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | IF             | 26A2737248 |
| CRI Trisul                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |            |
| 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, em dezembro de 2024 era de 0,1x; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x, em dezembro de 2024 era de 4,8x.                                                                                                                |                |            |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |
| Taxa                       | CDI + 1,2% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | % PL RCR111    | 1,8%       |
| Setor                      | Corporativo - Incorporação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Prazo Médio    | 0,9 anos   |
| Vencimento                 | dez/27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Securitizadora | Opea       |
| LTV                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | IF             | 22J0000801 |

| 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 RCRIII    | 1,1%                |
| Setor                  | Loteamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prazo Médio    | 2,6 anos            |
| Vencimento             | jan/31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Securitizadora | Rock Securitizadora |
| LTV                    | 61%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 RCRIII    | 0,4%                |
| Setor                  | Corporativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Prazo Médio    | 2,3 anos            |
| Vencimento             | jul/33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Securitizadora | Canal               |
| LTV (Sênior)           | 48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | IF             | 23F1523286          |

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

#### Carteira CRIs

|                 | Ativo                    | Perfil               | % PL  | Remuneração           | LTV | Prazo Médio | % Obras | % Vendas |
|-----------------|--------------------------|----------------------|-------|-----------------------|-----|-------------|---------|----------|
| 1               | CRI Imperial Vista Verde | Antecipação Carteira | 4,7%  | IPCA + 12,68% a.a.    | 59% | 5,4 anos    | 72%     | 85%      |
| 2               | CRI FGR                  | Financiamento Obra   | 4,5%  | IPCA + 10,0% a.a.     | 63% | 7,6 anos    | 69%     | 99%      |
| 3               | CRI Fibra                | Corporativo          | 4,4%  | CDI + 3,0% a.a.       | 78% | 2,6 anos    | -       | -        |
| 4               | CRI Quaresmeira          | Antecipação Carteira | 4,1%  | IPCA + 11,0% a.a.     | 24% | 1,6 anos    | 100%    | 84%      |
| 5               | CRI Balneário Búzios     | Antecipação Carteira | 3,6%  | IPCA + 13,0% a.a.     | 31% | 3,4 anos    | 100%    | 94%      |
| 6               | CRI JRM Muffato          | Corporativo          | 3,4%  | CDI + 2,5% a.a.       | 77% | 3,8 anos    | -       | -        |
| 7               | CRI Pinheiro de Sá       | Financiamento Obra   | 2,3%  | IPCA + 12,5% a.a.     | 65% | 1,4 anos    | 99%     | 69%      |
| 8               | CRI THL 3                | Antecipação Carteira | 1,9%  | IPCA + 12,68% a.a.    | 59% | 5,4 anos    | 72%     | 85%      |
| 9               | CRI Trisul               | Corporativo          | 1,8%  | CDI + 1,2% a.a.       | -   | 0,9 anos    | -       | -        |
| 10              | CRI Frizzo               | Antecipação Carteira | 1,1%  | IPCA + 11,5% a.a.     | 61% | 2,6 anos    | 100%    | 93%      |
| 11              | CRI Real Supermercados   | Corporativo          | 0,4%  | CDI+5,0% a.a.         | 48% | 2,3 anos    | -       | -        |
| Média Ponderada |                          |                      | 22,2% | Inflação + 11,8% a.a. | 57% | 3,8 anos    |         |          |
|                 |                          |                      | 10,0% | CDI + 2,6% a.a.       |     |             |         |          |

## 2. Fundos Imobiliários de Recebíveis (FIIs)

Ao final de janeiro, a alocação em FIIs de recebíveis representava 66,8% do patrimônio líquido do RCRIII.

O mês foi novamente muito positivo para os Fundos Imobiliários de Recebíveis, com uma alta média ponderada dos ativos em nossa carteira próxima de +4,3%. Dentre as principais altas, destacamos o OUJPII (+13,7%), VCRIII (+6,8%) e CYCRII (+6,2%), que totalizam, em conjunto, 14,4% do PL.

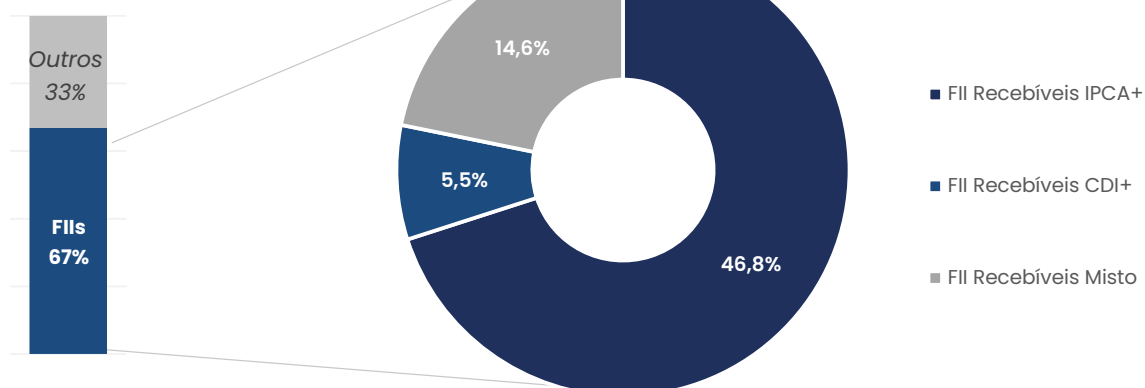
Destacamos no período o início de posição no FII HSAFII, fundo de recebíveis da HSI. O fundo está sendo negociado com desconto de aproximadamente 10% em relação ao seu valor patrimonial, sem sinais relevantes de deterioração de crédito nas alocações. Ainda, nos últimos trimestres, a gestão tem conseguido reciclar o portfólio a taxas superiores à média histórica do próprio fundo, elevando a taxa média de aquisição de IPCA + 7,0% para os atuais IPCA + 8,7% – ao passo em que a cota patrimonial reflete a taxa à mercado (MtM) de IPCA+10,9%. Esse movimento fortalece a capacidade de geração de resultado recorrente nos próximos períodos.

No curto prazo, aproveitamos a janela gerada pela venda de um investidor relevante para iniciar nossa exposição. Enxergamos nessa dinâmica um cenário provável de manutenção – e eventual incremento dos dividendos no curto/médio prazo, em um FII que não possui riscos elevados e vinha sendo negociado a um patamar de preço que consideramos atrativo.

Ao final de janeiro a carteira investida de FIIs era composta de 17 fundos com as seguintes características:

### Carteira FIIs

Composição  
Carteira



## Carteira consolidada

A carteira do RCRIII no fechamento de janeiro ficou distribuído da seguinte forma:

| FII<br>67% | Ativo                | Quantidade | Dividend Yield (12m) | P/VPA | % PL  |
|------------|----------------------|------------|----------------------|-------|-------|
|            | FII Recebíveis IPCA+ | 12         | 14,2%                | 0,88  | 46,8% |
|            | FII Recebíveis CDI+  | 2          | 14,9%                | 0,95  | 5,5%  |
|            | FII Recebíveis Misto | 3          | 13,9%                | 0,89  | 14,6% |

| CRI<br>32% | Ativo                      | Remuneração        | LTV | % PL |
|------------|----------------------------|--------------------|-----|------|
|            | CRI Imperial Vista Verde   | IPCA + 12,68% a.a. | 59% | 4,7% |
|            | CRI FGR                    | IPCA + 10,0% a.a.  | 63% | 4,5% |
|            | CRI Fibra                  | CDI + 3,0% a.a.    | 78% | 4,4% |
|            | CRI Quaresmeira            | IPCA + 11,0% a.a.  | 24% | 4,1% |
|            | CRI Balneário Búzios       | IPCA + 13,0% a.a.  | 31% | 3,6% |
|            | CRI JRM Muffato            | CDI + 2,5% a.a.    | 77% | 3,4% |
|            | CRI Pinheiro de Sá         | IPCA + 12,5% a.a.  | 65% | 2,3% |
|            | CRI Imperial Vista Verde 2 | IPCA + 12,68% a.a. | 59% | 1,9% |
|            | CRI Trisul                 | CDI + 1,2% a.a.    | -   | 1,8% |
|            | CRI Frizzo                 | IPCA + 11,5% a.a.  | 61% | 1,1% |
|            | CRI Real Supermercados     | CDI+5,0% a.a.      | 48% | 0,4% |

| Caixa<br>1% | Ativo                |  |  | % PL |
|-------------|----------------------|--|--|------|
|             | Fundos de Renda Fixa |  |  | 1,5% |



## Demonstração de resultado

Ao longo de janeiro, foi realizado R\$1,28 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,10 aos cotistas do RCRIII. Após esse evento, o RCRIII acumula R\$0,51 de reserva por cota.

| Resultado Real Investor Recebíveis Imobiliários FII (R\$) |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
|                                                           | ago/25             | set/25             | out/25             | nov/25             | dez/25             | jan/26             | Desde o Início * |
| <b>Receitas – CRIs</b>                                    | <b>R\$ 137.664</b> | <b>R\$ 145.901</b> | <b>R\$ 138.726</b> | <b>R\$ 187.302</b> | <b>R\$ 153.163</b> | <b>R\$ 159.947</b> | <b>995.107</b>   |
| Juros                                                     | R\$ 99.174         | R\$ 122.106        | R\$ 138.726        | R\$ 143.685        | R\$ 143.384        | R\$ 143.613        | 845.069          |
| Correção Monetária                                        | R\$ 15.990         | R\$ 23.794         | R\$ 0              | R\$ 43.616         | R\$ 9.779          | R\$ 16.334         | 127.538          |
| Prêmio Estruturação                                       | R\$ 22.500         |                    |                    |                    |                    |                    | 22.500           |
| <b>Receitas – FIs</b>                                     | <b>R\$ 354.693</b> | <b>R\$ 361.491</b> | <b>R\$ 361.819</b> | <b>R\$ 359.794</b> | <b>R\$ 492.045</b> | <b>R\$ 456.798</b> | <b>2.648.862</b> |
| Dividendos                                                | R\$ 366.059        | R\$ 354.952        | R\$ 363.778        | R\$ 361.093        | R\$ 313.262        | R\$ 368.725        | 2.390.762        |
| Ganho de Capital                                          | -R\$ 11.366        | R\$ 6.539          | -R\$ 1.958         | -R\$ 1.298         | R\$ 178.783        | R\$ 88.072         | 258.100          |
| <b>Receitas – Caixa</b>                                   | <b>R\$ 39.193</b>  | <b>-R\$ 14.940</b> | <b>-R\$ 12.697</b> | <b>R\$ 16.269</b>  | <b>R\$ 8.381</b>   | <b>R\$ 20.525</b>  | <b>239.076</b>   |
| <b>Receitas – Total</b>                                   | <b>R\$ 531.551</b> | <b>R\$ 492.452</b> | <b>R\$ 487.848</b> | <b>R\$ 563.365</b> | <b>R\$ 653.589</b> | <b>R\$ 637.270</b> | <b>3.883.044</b> |
| <b>Despesas</b>                                           | <b>-R\$ 46.099</b> | <b>-R\$ 47.298</b> | <b>-R\$ 45.833</b> | <b>-R\$ 45.751</b> | <b>-R\$ 88.113</b> | <b>-R\$ 97.518</b> | <b>-419.095</b>  |
| Administrativas                                           | -R\$ 44.930        | -R\$ 44.930        | -R\$ 44.653        | -R\$ 44.823        | -R\$ 86.717        | -R\$ 86.519        | 397.473          |
| Operacionais                                              | -R\$ 1.169         | -R\$ 2.369         | -R\$ 1.180         | -R\$ 928           | -R\$ 1.397         | -R\$ 10.999        | 21.622           |
| <b>Resultado</b>                                          | <b>R\$ 485.452</b> | <b>R\$ 445.154</b> | <b>R\$ 442.015</b> | <b>R\$ 517.613</b> | <b>R\$ 565.476</b> | <b>R\$ 539.752</b> | <b>3.463.949</b> |
| <b>Resultado por Cota</b>                                 | <b>R\$ 1,15</b>    | <b>R\$ 1,05</b>    | <b>R\$ 1,05</b>    | <b>R\$ 1,23</b>    | <b>R\$ 1,34</b>    | <b>R\$ 1,28</b>    | <b>R\$ 8,21</b>  |
| Rendimentos Distribuídos                                  | R\$ 464.358        | R\$ 443.251        | R\$ 443.251        | R\$ 464.358        | R\$ 506.573        | R\$ 464.358        | 3.250.509        |
| <b>Distribuição por Cota</b>                              | <b>R\$ 1,10</b>    | <b>R\$ 1,05</b>    | <b>R\$ 1,05</b>    | <b>R\$ 1,10</b>    | <b>R\$ 1,20</b>    | <b>R\$ 1,10</b>    | <b>R\$ 7,70</b>  |
| Reserva Acumulada                                         | R\$ 25.223         | R\$ 27.126         | R\$ 25.890         | R\$ 79.145         | R\$ 138.047        | R\$ 213.441        |                  |
| Reserva Acumulada por Cota                                | R\$ 0,06           | R\$ 0,06           | R\$ 0,06           | R\$ 0,19           | R\$ 0,33           | R\$ 0,51           |                  |
| <b>Quantidade de Cotas</b>                                | <b>422.144</b>     | <b>422.144</b>     | <b>422.144</b>     | <b>422.144</b>     | <b>422.144</b>     | <b>422.144</b>     |                  |

\* 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:

RCR111



#### CNPJ

60.801.196/0001-45



#### Data de Início do Fundo

30/06/2025



#### Prazo de Duração

Indeterminado



#### Patrimônio Líquido

R\$ 43.859.796,99



#### Cotas Emitidas

422.144



#### Valor Cota a Mercado (30/01/2026)

R\$ 103,00



#### Patrimônio/Cota

R\$ 103,89



#### 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 valor de mercado.

**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](http://www.realinvestor.com.br)

[ri@realinvestor.com.br](mailto: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