Real Investor
ASSET MANAGEMENT

REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RINV11

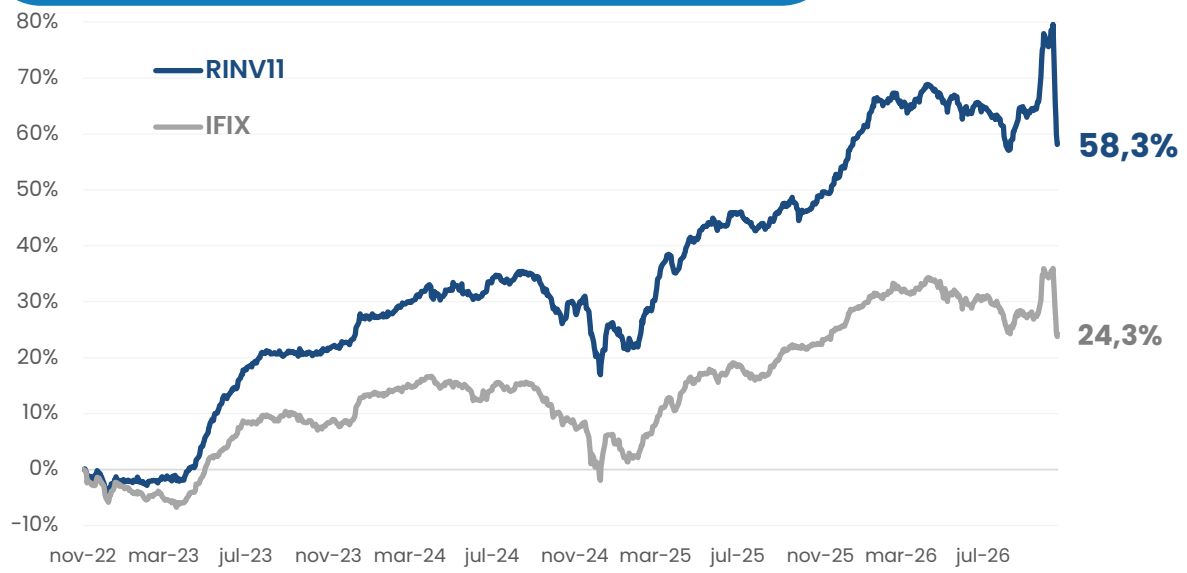
Relatório Mensal

OUTUBRO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em outubro, o RINV11 recuou -4,5%, contra -2,9% do IFIX. Desde o início (em nov/22), o Fundo acumula um retorno de +58,3% contra +24,3% do IFIX no período, conforme observamos abaixo:

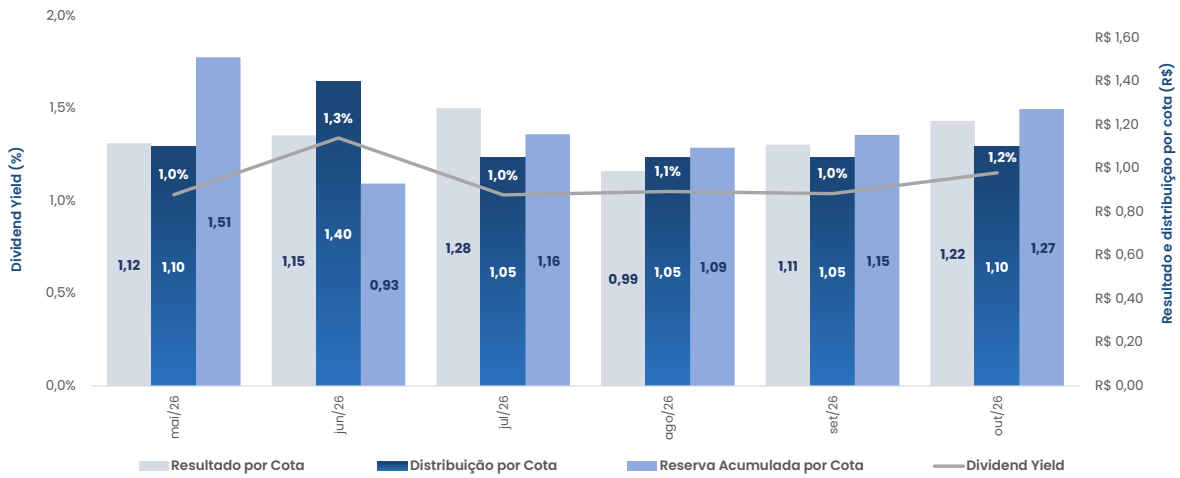
Resultado Acumulado RINV11 (com reinvestimento dos dividendos) *vs* IFIX



**Retorno da cota patrimonial com os dividendos reinvestidos.*
Período de 11/11/2022 a 30/10/2026.

No mês, o resultado de caixa do Fundo foi de R$1,22 por cota, e o dividendo de R$1,10 por cota. Esse valor representa um *dividend yield* de 1,2% sobre a cota patrimonial de fechamento do mês, de R$95,47. Após a distribuição, o RINV11 acumula R$1,27 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



A performance do RINV11 no mês ficou abaixo da do IFIX, sobretudo por conta das ações, que caíram, em média, -19,8% no mês (contribuindo com -1,7% de performance). As cotas de FIIs atribuíram com -2,8% e os CRIs com +0,1%. O mercado reagiu em um movimento de venda generalizada após o resultado eleitoral, levando o IFIX a ser negociado a 0,84x do valor patrimonial, um desconto bastante acima do nível recente.

Diante desse cenário mais desafiador, reforçamos que vínhamos realizando algumas alterações no portfólio que buscam 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, que representavam 78% do patrimônio líquido; os CRIs com 12% PL; as Ações, com 8%; e Caixa, com 2%.

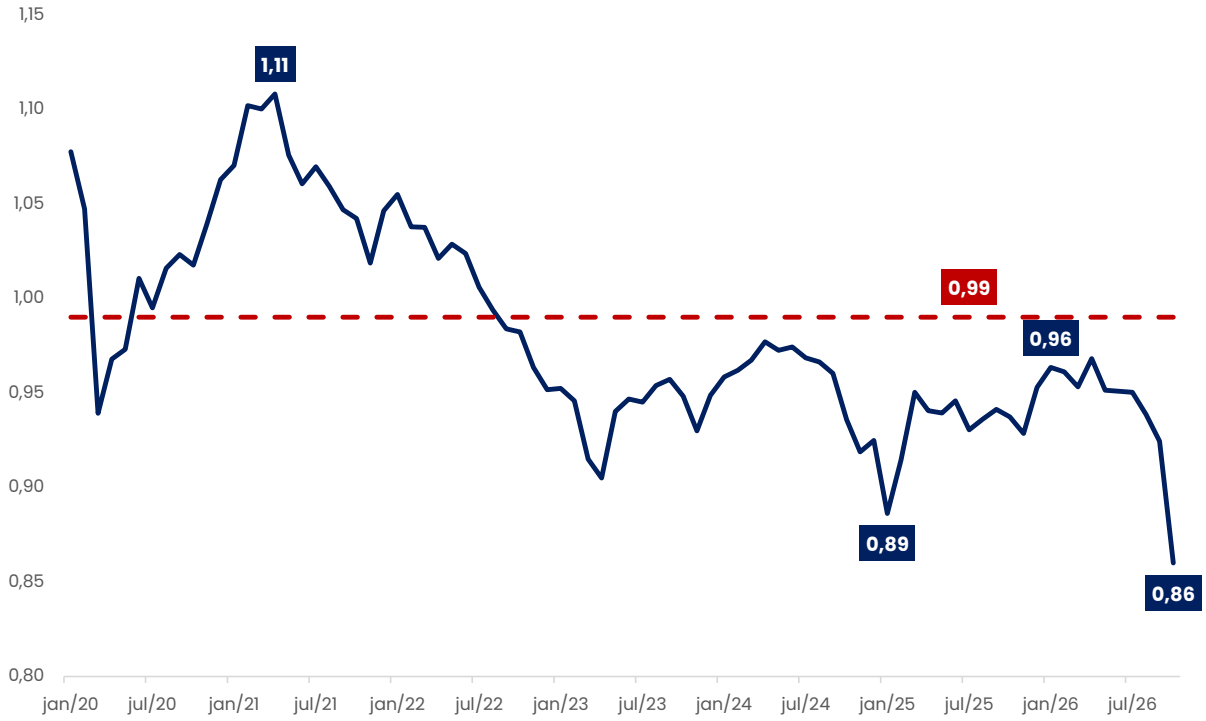
Os principais acontecimentos do mês e as movimentações realizadas nas carteiras seguem descritas abaixo, segmentadas por classe de ativo.

1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIIs)

A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de outubro, aproximadamente 78% do patrimônio líquido do RINV11. Os FIIs tiveram contribuição negativa no mês de -2,8%, com uma queda generalizada entre os segmentos. No RINV11, o maior impacto ocorreu nos FIIs de Recebíveis, tendo em vista nossa maior exposição – com os ativos se desvalorizando, em média, -1,7%

Aproveitamos essa queda recente para aumentar a posição no segmento, de 54% para 56% do PL, com recursos do caixa, que passou de 3,6% para 1,9%. 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



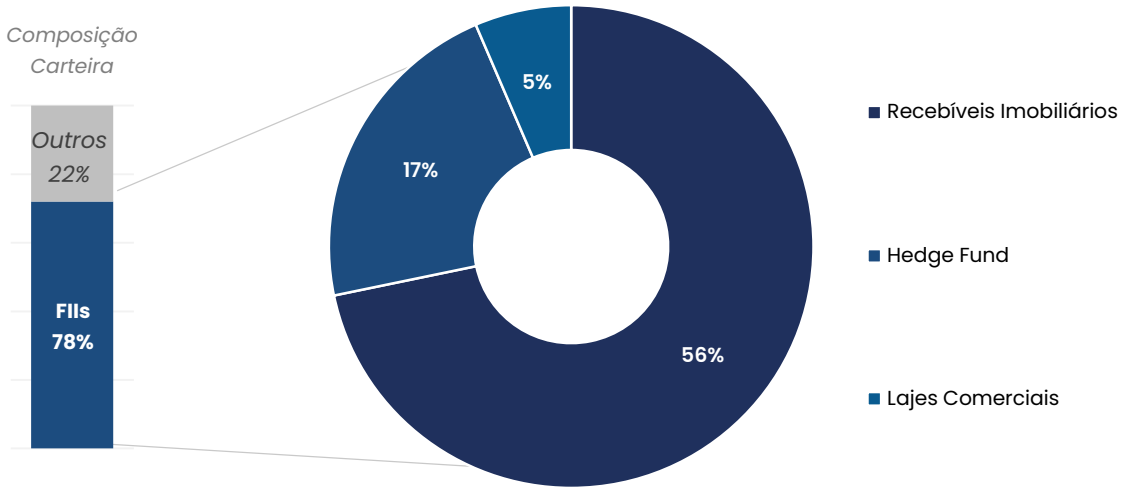
Considera a Média Ponderada dos FIIs de Recebíveis que compõem o IFIX. Período: 31/01/2020 a 01/11/2026. Fonte: Economática. Produção: Real Investor.

Em paralelo ao aumento da alocação em FIIs de Recebíveis, 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 vendas. Temos buscado fundos com maior concentração em ativos performados e expostos a segmentos mais resilientes em diferentes cenários, como logística e shoppings centers.

Como exemplo, temos aumentado a participação no Fundo de Recebíveis do BTG (ex-Clave), o CLIN11. O Fundo vem melhorando a qualidade de sua carteira, mantendo um patamar elevado de spread (taxa média de aquisição de IPCA+9,2%) e não conta com grandes problemas em seu portfólio. Além disso, vem sendo negociado a um desconto 0,84x P/VPA, o qual julgamos como incompatível com os fundamentos das operações e as perspectivas favoráveis do Fundo.

Ao final de outubro, a carteira de FIIs do Fundo negociava, em média, a 0,76x o valor patrimonial, com dividend yield de 16,4% ao ano, considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses, e as principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme abaixo:

Carteira FIIs



2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava, ao final de outubro, 12% do patrimônio líquido do RINV11, composta por 15 operações com remuneração média de IPCA + 11,5% a.a. e CDI + 2,0% a.a. Em um mês de queda para a maior parte dos ativos, os CRIs contribuíram com +0,1% para o resultado do Fundo.

No mês, tivemos a quitação do CRI Franco Ribeiro, uma das primeiras operações a serem investidas pelo RINV11. No investimento, tivemos uma TIR de 17,6% a.a. (equivalente a IPCA + 12,5% a.a.), e um múltiplo de 1,27x sobre o capital investido. A estrutura de riscos era mitigada por garantias e contava com boa sobra de recebíveis para o saldo devedor — combinação que nos deu grande conforto durante todo o período investido e é um excelente exemplo do modelo que buscamos para investimento em crédito imobiliário.

Destacamos que a principal exposição de nossos Recebíveis são operações de antecipação de recebíveis (4,3% PL), com um risco bastante pulverizado entre os compradores, o que mitiga o risco de inadimplência. Ainda, todos os nossos CRIs da classe estão com obras concluídas ou em fase final, reduzindo significativamente o risco de performance da incorporadora. Ademais, contam com um excesso de fluxo de ao menos 130% do Saldo Devedor - cuja razão tende a melhorar com o tempo, à medida que ocorram as amortizações dos CRIs.

Parte dos CRIs corporativos restringem-se a devedores sólidos, que possuem suas ações listadas em bolsa (Grupo Mateus e Trisul), que totalizam 2,5% PL, as quais acompanhamos diligentemente e enxergamos um prêmio bastante relevante nas taxas adquiridas. As demais operações corporativas,

de empresas fechadas (1,5% PL), contam com garantias reais robustas e fluxos 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. Já as operações de financiamento de obras (3,5% PL) estão em boa parte concluídas ou em fases finais, 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 2% 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 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 94% concluídas e 78% das unidades vendidas.		
Taxa	IPCA + 10,50% a.a.	**% PL RINV11**	2,0%
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**	1,7%
Segmento	Antecipação de Carteira	**Prazo Médio**	1,8 anos
Vencimento	dez/28	**Emissor**	Opea
LTV	85%	**IF**	25L3506423

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**	1,3%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,7 anos
Vencimento	fev/30	**Emissor**	Riza Sec
LTV	-	**IF**	24H1685086

CRI Trisul (Out/22)			
Resumo	Dívida corporativa total de R$250 milhões com lastro em debentures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora média/alta renda em São Paulo. A emissão obteve rating AA pela S&P e conta com dois covenants financeiros, (i) (dívida líq. + imóveis a pagar) / PL < 0,5x; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x.		
Taxa	CDI+1,9% a.a.	**% PL RINV11**	1,0%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	0,4 anos
Vencimento	dez/27	**Emissor**	Opea
LTV	-	**IF**	22J0000801

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 RINV11**	0,9%
Segmento	Antecipação de Carteira	**Prazo Médio**	2,8 anos
Vencimento	jul/34	**Emissor**	Leverage
LTV	27%	**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 carrego de CDI + 2,25% a.a.		
Taxa	CDI + 2,0% a.a.	**% PL RINV11**	0,9%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,8 anos
Vencimento	abr/30	**Emissor**	Leverage
LTV	53%	**IF**	26D2620058

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 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 73% das unidades estão vendidas.		
Taxa	IPCA + 12,5% a.a.	**% PL RINV11**	0,7%
Segmento	Financiamento de Obra	**Prazo Médio**	0,8 anos
Vencimento	out/27	**Emissor**	True
LTV	62%	**IF**	24G2828590

CRI THL Sol Nascente			
Resumo	Antecipação de carteira de empreendimentos em Guaratinguetá e Taubaté (SP). Garantias: (i) Alienação Fiduciária estoques, (ii) Alienação Fiduciária cotas das SPEs, (iii) Cessão Fiduciária recebíveis com valor presente mínimo de 125% do saldo devedor, (iv) aval dos sócios, fundos de reserva de garantia, e de obras. Os empreendimentos já estão concluídos e o Condomínio Sol Nascente está 89% vendido.		
Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	**% PL RINV11**	0,8%
Segmento	Antecipação de Carteira	**Prazo Médio**	4,5 anos
Vencimento	fev/33	**Emissor**	Leverage
LTV	58%	**IF**	24J5057179

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 83% das unidades vendidas.		
Taxa	IPCA + 11,0% a.a.	**% PL RINV11**	0,4%
Segmento	Antecipação de Carteira	**Prazo Médio**	1,2 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 88% de vendas.		
Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	**% PL RINV11**	0,4%
Segmento	Antecipação de Carteira	**Prazo Médio**	1,9 anos
Vencimento	jan/31	**Emissor**	ROCK
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 RINV11**	0,3%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	1,8 anos
Vencimento	jul/33	**Emissor**	Canal
LTV	48%	**IF**	23F1523286

CRI Credlar			
Resumo	Aceleração de obras antes dos pagamentos via Crédito Associativo da CEF. Garantias: (i) Resultado da incorporadora referente ao Residencial Chopin, em Praia Grande, que possui 320 unidades e VGV de R$ 110mi. As obras estão concluídas e 56% das unidades vendidas; (ii) imóvel em Alienação Fiduciária superior a 150% do saldo devedor; (iii) Fundo de reserva de R$200 mil; (iv) aval dos sócios da Incorporadora.		
Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	**% PL RINV11**	0,3%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	0,9 anos
Vencimento	jun/28	**Emissor**	Província
LTV	11%	**IF**	22D1248921

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+10,5% a.a.	**% PL RINV11**	0,2%
Segmento	Corporativo	**Prazo Médio**	2,9 anos
Vencimento	jul/34	**Emissor**	Opea
LTV	-	**IF**	22C1362141

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 91% 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	53%	**IF**	26A2737248

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

Carteira CRIs

Ativo	Segmento	Emissor	IF	LTV	Taxa	Prazo Médio	% PL RINV11
CRI Uniq	Financiamento de Obra	Habitasec	24K3051531	35%	IPCA + 10,50% a.a.	1,8 anos	2,0%
CRI MRV Flex XIII	Antecipação de Carteira	Opea	25L3506423	85%	CDI + 1,75% a.a.	1,8 anos	1,7%
CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	Riza	24H1685086	-	CDI+1,9% a.a.	1,7 anos	1,3%
CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	Opea	22J0000801	-	CDI+1,9% a.a.	0,4 anos	1,0%
CRI Balneário Búzios	Antecipação de Carteira	Leverage	24G1888841 e 24G1954918	27%	IPCA + 13,0% a.a.	2,8 anos	0,9%
CRI Brio	Corporativo	Leverage	26D2620058	53%	CDI + 2,0% a.a.	1,8 anos	0,9%
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	62%	IPCA + 12,5% a.a.	0,8 anos	0,7%
CRI THL Sol Nascente	Antecipação de Carteira	Leverage	24J5057179	58%	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 Frizzo	Antecipação de Carteira	ROCK	25J3005313	57%	IPCA + 11,5% a.a.	1,9 anos	0,4%
CRI Real Supermercados	Corporativo	Canal	23F1523286	48%	CDI + 5,0% a.a.	1,8 anos	0,3%
CRI Credlar	Corporativo	Província	22D1248921	11%	IPCA + 13,0% a.a.	0,9 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	53%	IPCA + 12,68% a.a.	5,5 anos	0,1%
				43,3%	**Inflação + 11,5% a.a.**	**1,8 anos**	**6,4%**
					CDI + 2,0% a.a.		**5,1%**

3. Ações do Setor Imobiliário

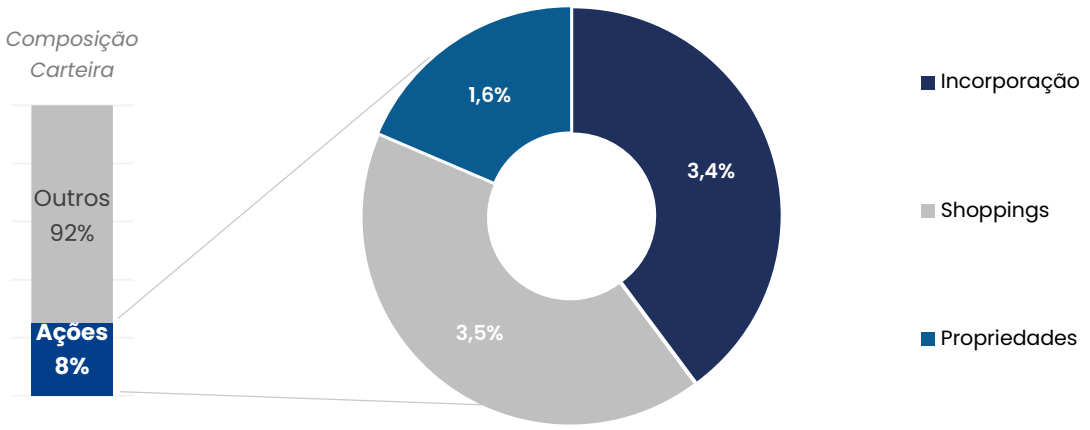
A classe de Ações representava, ao final de outubro, aproximadamente 8% do patrimônio líquido do RINV11, percentual reduzido em relação ao mês anterior devido à queda muito expressiva ocorrida durante o mês, que teve -1,7% de resultado para o Fundo no mês.

Antes do 2º turno das eleições, reduzimos ativamente a posição em EVEN3, de 1,0% para 0,2% do PL, realizando relevante ganho de capital, em um montante equivalente a R$ 0,19 por cota.

Destacamos também a Allos, nossa maior posição investida na classe, que apresentou mais uma vez resultados animadores, com crescimento de receitas e diversificação das fontes de geração de caixa: mídia, desenvolvimento imobiliário, estacionamento, além do aluguel tradicional de lojas. Na alocação de capital, a companhia segue com endividamento confortável e custo baixo e, para 2027, manterá os dividendos mensais no mesmo patamar de 2026, com alavancagem-alvo próxima da atual. Ainda assim, a ação segue negociando com múltiplos bastante atrativos, fornecendo boa margem de segurança na alocação acompanhada de uma remuneração recorrente muito atrativa na forma de dividendos.

Ao término desse período, os principais segmentos em ações do setor imobiliário na carteira do RINV11 eram os seguintes:

Carteira Ações



Carteira consolidada

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

FII 78%

Classe	Setor	% PL
FII	Recebíveis Imobiliários	56,1%
FII	Hedge Fund	17,1%
FII	Lajes Comerciais	5,0%

CRI 12%

Classe	Segmento	% PL
CRI	Antecipação de Carteira	4,2%
CRI	Financiamento de Obra	3,5%
CRI	Corporativo	3,8%

Ações 8%

Classe	Setor	% PL
Ação	Incorporação	3,4%
Ação	Shoppings	3,5%
Ação	Propriedades	1,6%

Caixa 2%

Classe	Segmento	% PL
Caixa	Fundos de Renda Fixa	1,9%

Demonstração de resultado

Ao longo de outubro/26, foi realizado R$1,22 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R$1,10 aos cotistas de RINV11. Após esse evento, o RINV11 acumula R$1,27 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R$)	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	Desde o Início *
Receitas - FIIs	**4.231.242**	**4.676.990**	**5.110.909**	**4.321.962**	**4.656.366**	**4.633.024**	**106.434.923**
Dividendos	3.947.482	4.682.513	5.089.127	4.469.187	4.725.975	4.580.611	104.926.420
Ganho de Capital	283.760	(5.524)	21.782	(147.225)	(69.609)	52.413	1.508.503
Receitas - Ações	**104.893**	**603.210**	**815.744**	**227.510**	**101.774**	**1.211.657**	**18.082.235**
Dividendos	104.893	381.174	825.808	227.510	235.373	258.657	7.066.858
Ganho de Capital	0	222.036	(10.064)	0	(133.599)	953.000	11.015.377
Receitas - CRIs	**753.759**	**814.670**	**868.786**	**826.810**	**1.145.464**	**587.000**	**14.341.369**
Juros	500.145	587.051	652.385	734.353	626.529	561.213	10.854.569
Correção Monetária	253.614	227.619	195.944	92.457	(8.553)	25.787	2.832.363
Negociação CRI					527.488		527.488
Prêmio Estruturação			R$ 20.457				126.948
Receitas - Caixa	**180.516**	**113.604**	**106.921**	**63.165**	**132.779**	**148.937**	**3.515.738**
Receitas - Total	**5.270.410**	**6.208.474**	**6.902.360**	**5.439.448**	**6.036.383**	**6.580.618**	**142.374.265**
Despesas	**(472.641)**	**(415.202)**	**(477.922)**	**(468.042)**	**(455.342)**	**(450.232)**	**(13.312.313)**
Administrativas	(370.455)	(371.748)	(468.416)	(459.567)	(447.443)	(439.745)	(10.519.149)
Operacionais	(102.186)	(43.454)	(9.506)	(8.475)	(7.899)	(10.487)	(2.793.164)
Resultado	**4.381.847**	**5.793.271**	**6.424.438**	**4.971.406**	**5.581.041**	**6.130.386**	**128.397.390**
Resultado por Cota	**R$ 1,12**	**R$ 1,15**	**R$ 1,28**	**R$ 0,99**	**R$ 1,11**	**R$ 1,22**	**R$ 57,23**
Rendimentos Distribuídos	4.319.766	7.044.346	5.283.260	5.283.260	5.283.260	5.534.844	121.453.924
Distribuição por Cota	**R$ 1,10**	**R$ 1,40**	**R$ 1,05**	**R$ 1,05**	**R$ 1,05**	**R$ 1,10**	**R$ 53,73**
Reserva Acumulada	**5.931.432**	**4.680.357**	**5.821.535**	**5.509.681**	**5.807.463**	**6.403.005**	
Reserva Acumulada por Cota	**1,51**	**0,93**	**1,16**	**1,09**	**1,15**	**1,27**	
Quantidade de Cotas	**3.927.060**	**5.031.676**	**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 FIIs, (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$ 480.360.816,63

Cotas Emitidas
5.031.676

Valor Cota a Mercado (30/10/2026)
R$ 100,96

Patrimônio/Cota
R$ 95,47

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.

RealInvestor
ASSET MANAGEMENT

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