

FOR INVESTORS,
NOT SPECULATORS

- **Real Investor Crédito Estruturado 30**
- **Real Investor Crédito Estruturado 90**

Março|2024



Uma das maiores gestoras independentes do Brasil.



Mais de R\$ 5,5 bilhões sob gestão.



Fundos com excelentes *track records*, entregando uma boa relação risco x retorno.



Time com mais de 20 anos de experiência em investimentos.



Equipe qualificada e altamente comprometida, com mais de 50 profissionais.



Alinhamento de interesses: sócios e colaboradores são cotistas dos fundos.

O nome "Real Investor" foi inspirado no título do livro "The Intelligent Investor", de um dos mais influentes investidores da história, Benjamin Graham.

FOR INVESTORS, NOT SPECULATORS

PREMIAÇÕES, RANKINGS E PARTICIPAÇÕES



Bloomberg

Brazil Journal

InfoMoney





Realizar Investimentos Inteligentes

Investir em ativos nos quais as perspectivas de ganho são altas e as probabilidades favoráveis, focando na entrega de retornos superiores, com baixo risco de perda permanente de capital.



Excelência e Melhoria Contínua

Queremos estar e nos manter entre as melhores gestoras de recursos. “O bom é inimigo do ótimo”, não vamos nos acomodar!



Ética e Alinhamento de Interesses

Mais importante do que alcançar o sucesso, é como chegar a ele. Não vamos pegar atalhos ou perder nossa essência, que é trabalhar para nossos investidores de maneira alinhada e sem conflitos de interesses. Investimos nos mesmos Fundos que os nossos clientes.



Cultura de “Dono”

Vamos criar, desenvolver e manter uma equipe competente, íntegra e apaixonada, que trabalhe e seja remunerada de maneira condizente com os objetivos dos nossos investidores.

ESTRATÉGIA AÇÕES

AÇÕES BRASIL

- REAL INVESTOR FIC FIA BDR NÍVEL I
- REAL INVESTOR INSTITUCIONAL FIC FIA
- REAL INVESTOR 100 ICATU PREV QUALIF FIC FIA
- REAL INVESTOR 100 XP SEG ADVISORY FIC FIA
- REAL INVESTOR 70 PREV FIM

AÇÕES EXTERIOR

- REAL INVESTOR GLOBAL FIC FIA IE

ESTRATÉGIA MULTIMERCADO

- REAL INVESTOR FIC FIM
- REAL INVESTOR ICATU PREV QUALIFICADO FIC FIM

ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA

- REAL INVESTOR IMOBILIÁRIO FIC FIM CP
- REAL INVESTOR IMOBILIÁRIO FII (RINV11)

ESTRATÉGIA CRÉDITO

- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIM CP
- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90 FIM CP

Comitê Executivo*

Cesar Paiva
CEO

Gestão e Análise

Ações Brasil, Ações Exterior e Multimercado

Cesar Paiva, CGA
Gestor

Anderson Lueders, CGA
Cogestor

Felipe Martins

Leonel Rocha, CGA

Daniel Nogueira, PhD

Alexandre Dalfovo

Victor Ferronato, CFA

Douglas Tsuda, CNPI

Cecília StremLOW

Frederico Santos, CGA

Pedro Agiman, CGA

Matheus Candido, CFG

Pedro Bail, CNPI

Imobiliário e Crédito

Anderson Lueders***, CGA
Gestor Imobiliário

Leonardo Salomão, CGA
Gestor Crédito

Isabella Salomão

Victor Trelha, CGE

Matheus Candido***, CFG

Luiz Oliveira

Thatiane Frazão

Relações com Investidores

Lorena Mancini, CPA 20

Arthur Januário

Jessica Teodoro, CEA

Risco, Compliance e Operações

Guilherme Vicente, CGA
COO

Leandro Fiuza, CGE

Daniel Braz, CPA 20

Letícia Oliveira

Amanda Furuta

Victoria Martins

Gabriele Oliveira

Felipe Rabelo, CEA

Rodrigo Santos

Mateus Landim, CEA

Pedro Cirilo

Amanda Nunes, CEA

Aline Souza

Valeri Farias

Higor Seixas

Wealth Management

Comitê de Alocação**

Marcelo Frasson, CGA
Head

Wealth Managers

* Comitê Executivo: Cesar Paiva, Anderson Lueders, Guilherme Vicente e Marcelo Frasson.

** Comitê de Alocação Wealth: Cesar Paiva, Anderson Lueders, Guilherme Vicente, Marcelo Frasson, Felipe Martins, Alexandre Mantovani, Paulo Ávila e Leonardo Salomão.

*** Profissionais que atuam em mais de uma área.

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO

COMITÊ MULTIDISCIPLINAR*

Leonardo Salomão, CGA

Sócio e gestor da estratégia, formado em Administração de Empresas pela FGV-RJ, possui MBA Executivo em Finanças pela Saint Paul | B3. Trabalhou nos *Family Offices* Lorinvest e Nova Milano, foi *head* da Casa de Pedra Securitizadora e diretor de Investimentos da Fronteira Asset.

Anderson Lueders, CGA

Sócio e cogestor da Real Investor, com longa experiência em investimentos de fundos imobiliários, atua na área desde 2002, tendo escrito o primeiro livro de Small Caps do país. Formado em Direito, conta ainda com MBA em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas. Além disso, foi Diretor de Secretaria da Justiça Federal por 19 anos.

Victor Trelha, CGE

Sócio e analista de fundos imobiliários na Real Investor, foi head de investimentos em fundos imobiliários na Fort Investimentos, é bacharel em Direito pela Universidade Estadual de Londrina (UEL) e possui as certificações CFG e CGE.

Isabella Salomão

Sócia e analista de crédito estruturado na Real Investor, atuou como analista de Real Estate e Crédito Offshore na Nova Milano e posteriormente na Aurum Multifamily Office. É bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo.

Luiz Oliveira

Analista de crédito e imobiliário, cursando Ciências Econômicas na Universidade Estadual de Londrina. Trabalhou na área administrativo-financeiro da Plaenge Empreendimentos.

*Cesar Paiva, Guilherme Vicente, Anderson Lueders, Leonardo Salomão, Victor Trelha, Isabella Salomão, Luiz Oliveira + 3 Analistas (Research Ações)



Os FIDCs devem ocupar a maior parte da alocação dos fundos de CRÉDITO ESTRUTURADO.

Os FIDCs alocam seus recursos em títulos de dívida, fazendo a antecipação do fluxo futuro em troca de uma taxa de desconto.

- ✓ Duplicata performada;
- ✓ Recebíveis a prazo de cartão de crédito;
- ✓ Direitos de Recebíveis de Precatórios;
- ✓ Empréstimos Consignados, desconto em folha.

1. Prospecção Ativa

- *Busca e proximidade com Gestores de FIDCs*
- *Busca e proximidade com Consultores de FIDCs*
- *Acompanhamento de ofertas de compras e vendas no secundário*

2. Análise Inicial

- *Validação da tese*
- *Histórico de carteira*
- *Regulamento*
- *Rating terceiros*
- *Validação de contrapartes*

3. Análise Profunda

- *Informes mensais CVM*
- *Informes trimestrais CVM*
- *Composição do passivo*
- *Forma de integralização de ativos*
- *Demais produtos da Consultora*
- *Cross-check com mercado*

4. Diligência

- *Call tira-dúvidas*
- *Visita à Consultora*
- *Rating Interno*
- *Equipe e composição societária da consultora*
- *Bureau dos sócios*
- *Sistema Operacional*

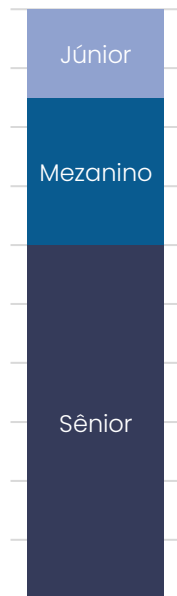
5. Aprovação

- *Ata de Análise e Aprovação*
- *Ponderação de composição do ativo na carteira*

6. Acompanhamento

- *Update mensal de histórico*
- *Confronto de dados gestora e administrador*
- *Calls atualização*
- *Comparação de desempenho entre pares*

SUBORDINAÇÃO



Estrutura de capital fornece margem de segurança aos cotistas sênior e mezanino;

Originador do crédito é subordinado aos demais cotistas garantindo **alinhamento de interesses**

DIVERSIFICAÇÃO

A alocação do fundo contempla produtos com diferentes:

- **Teses de investimento**
- **Setores Econômicos**
- **Geográfica**
- **Gestora**
- **Consultora**

O acompanhamento quantitativo e qualitativo entre os FIDCs considera, dentre vários aspectos, os seguintes pontos:

Perfil de Carteira e Fundo

Prazo Médio
Ticket Médio
Taxa Média
Rating

Histórico

Inadimplência
PDD
Recompra
Rentabilidade Cota Junior

Regulamento

Percentual de subordinação da cota investida

Assiduidade dos índices observados em relação aos limites do Regulamento

Passivo

Participação do veículo investidor no FIDC investido



Risco x Retorno

Equilíbrio favorável entre o retorno potencial contra o risco assumido



Acesso a produtos restritos

Acesso à oportunidades de crédito destinadas a investidores institucionais e com rentabilidade superior as alternativas de renda fixa



Composição pulverizada

Diversificação de risco do investidor final em teses múltiplas em crédito privado



Subordinação

Estrutura de subordinação que fornece proteção aos cotistas sênior e mezanino



Estabilidade

Baixa volatilidade de cotas

FUNDOS DE CRÉDITO

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO **30**

Retorno Alvo

CDI +
2,5% - 3,0%

Liquidez

D + 32

Estratégia
Principal

FIDC Sênior

Subordinação
Média Alvo

40%

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO **90**

CDI +
3,5% - 4,0%

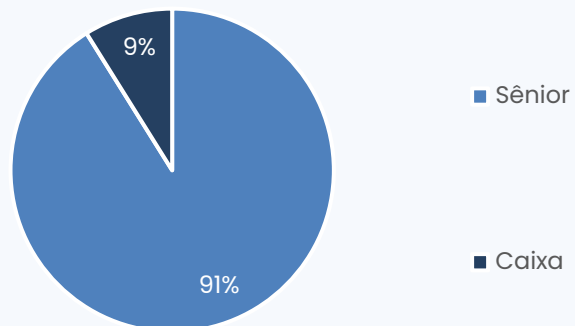
D + 92

FIDC Sênior
FIDC Mezanino

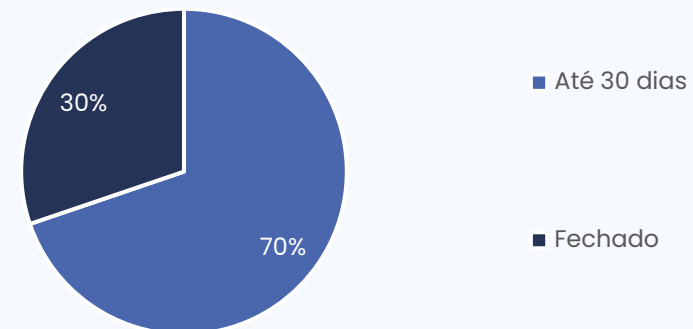
30%

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

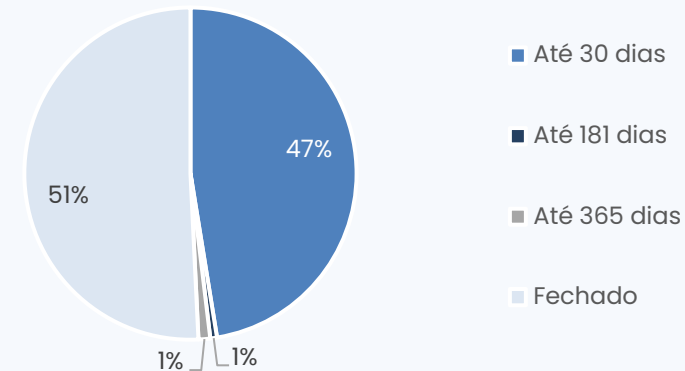
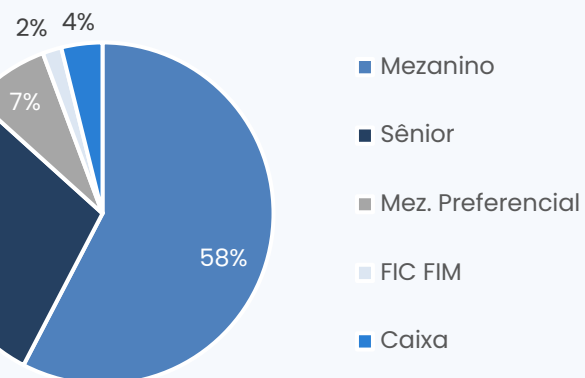
Alocação Por Classes



Alocação Por Liquidez



REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90

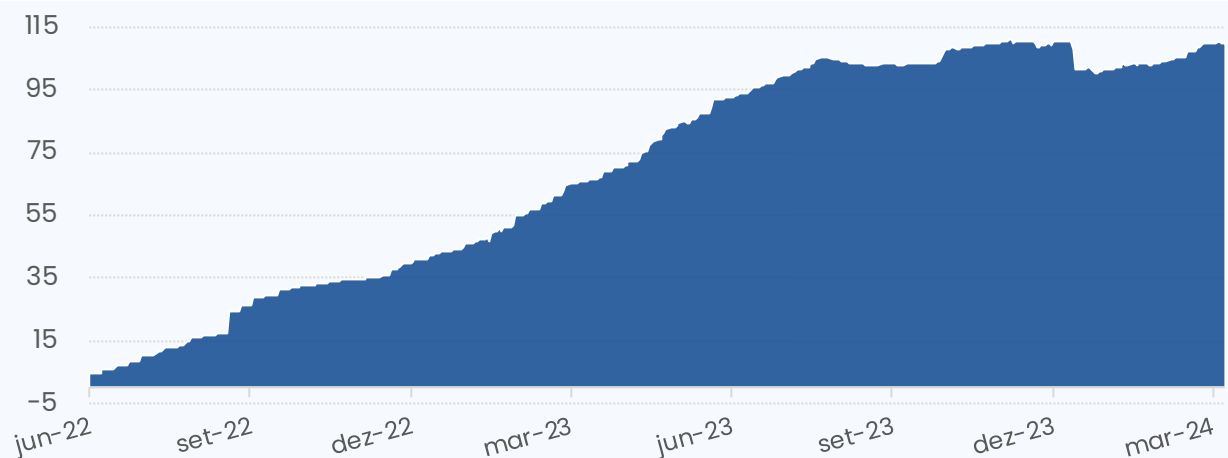


REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

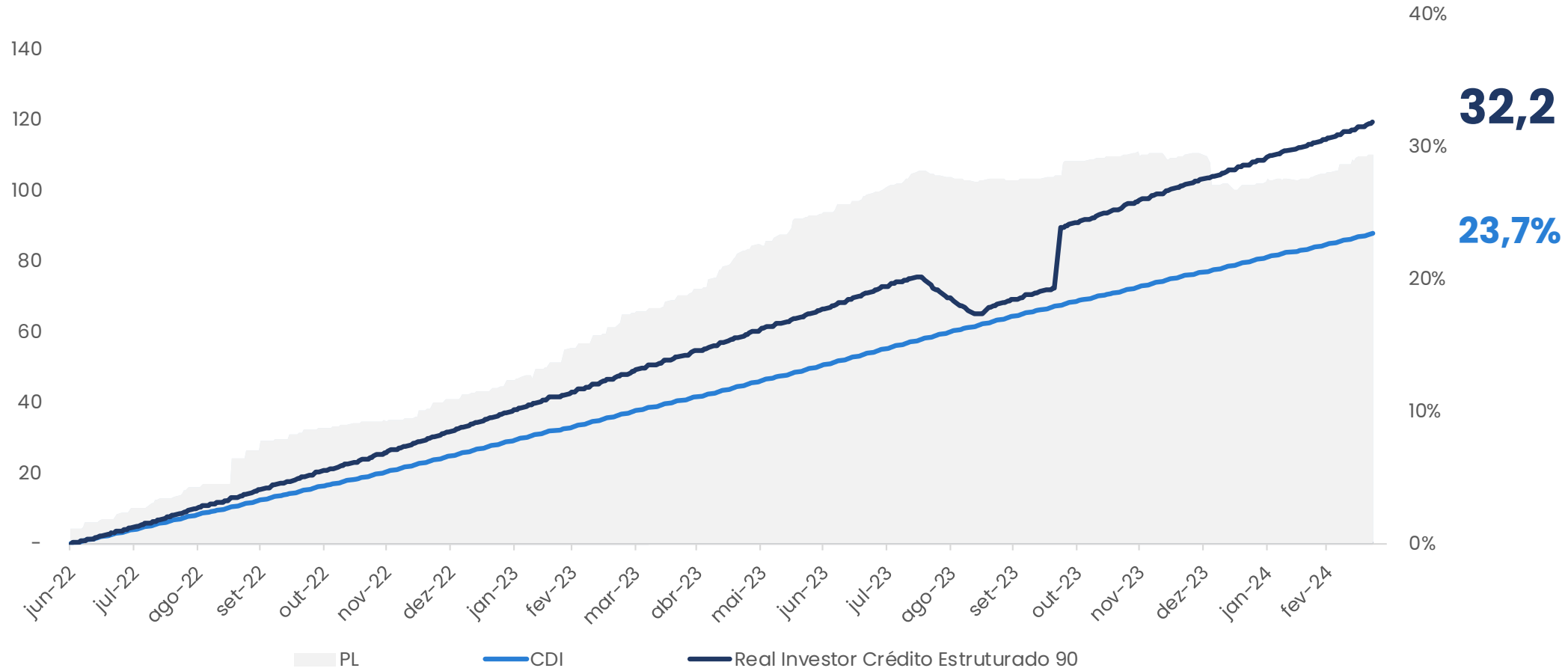
Patrimônio (R\$ Milhões)



REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90



RESULTADO REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90



136%
do CDI

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO FIC FIM CP 90



Data de Início do Fundo

30/06/2022



Público Alvo

Investidor Qualificado



CNPJ

46.521.568/0001-59



Taxa de Administração

0,90% a.a.



Taxa de Performance

15% s/ o que exceder 110% do CDI



Benchmark

CDI



Aplicação - Cotização

D + 1 Útil



Resgate - Cotização

D + 90 corridos



Resgate - Pagamento

D + 2 Úteis



Aplicação Inicial Mínima

R\$ 1.000,00



Movimentação Mínima

R\$ 500,00



Classificação Anbima

Multimercado Dinâmico



Tributação (IR)

Longo Prazo



Administrador

BTG Pactual

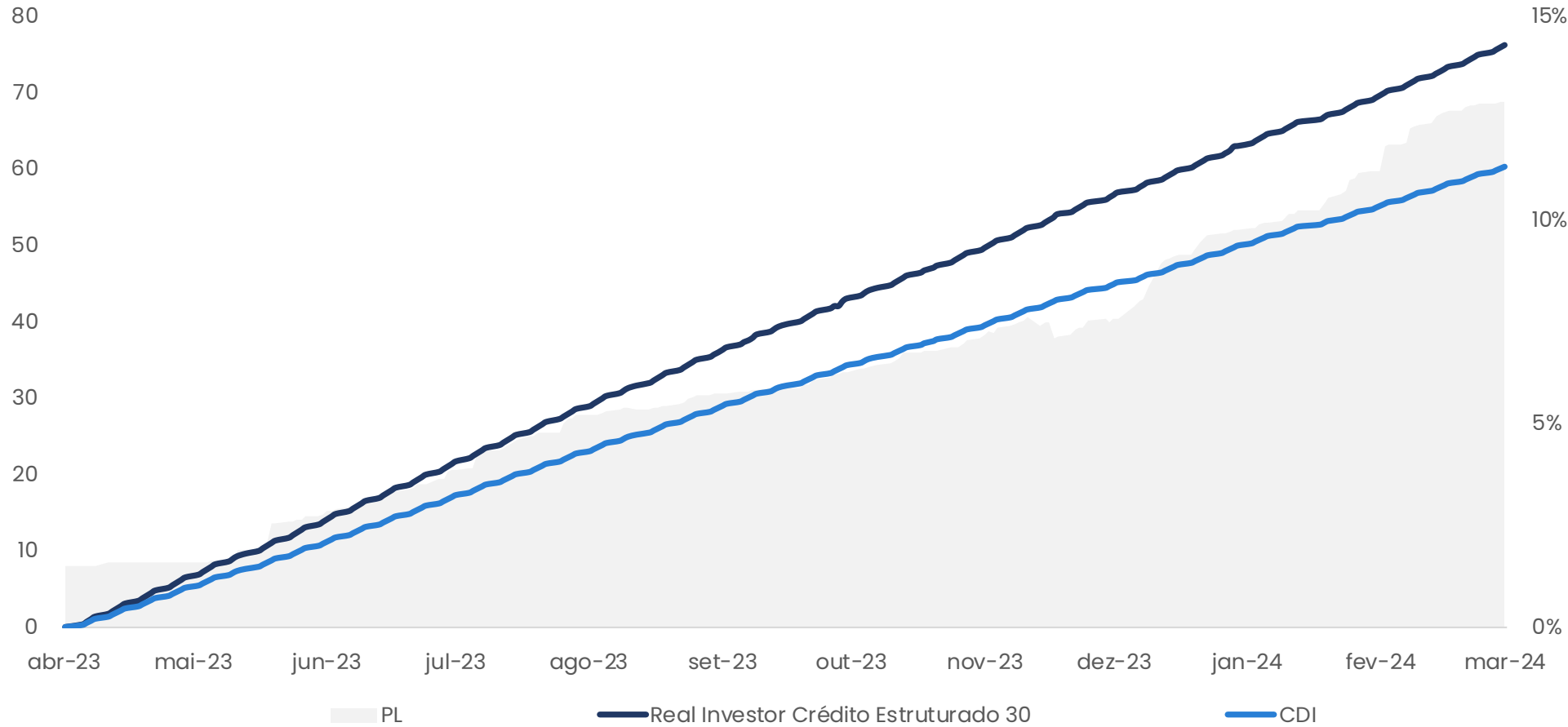


Custodiante

BTG Pactual

RESULTADO

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30



14,3%

11,3%

126%
do CDI

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO FIC FIM CP 30



Data de Início do Fundo

28/04/2023



Público Alvo

Investidor Qualificado



CNPJ

50.251.934/0001-74



Taxa de Administração

0,80% a.a.



Taxa de Performance

10% s/ o que exceder 110% do CDI



Benchmark

CDI



Aplicação - Cotização

D + 0 útil



Resgate - Cotização

D + 30 corridos



Resgate - Pagamento

D + 2 úteis



Aplicação Inicial Mínima

R\$ 5.000,00



Movimentação Mínima

R\$ 500,00



Classificação Anbima

Multimercado Dinâmico



Tributação (IR)

Longo Prazo



Administrador

BTG Pactual



Custodiante

BTG Pactual



“Regra número 1: Nunca perca dinheiro.

Regra número 2: Nunca esqueça a regra número 1”

Warren Buffett

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

Porto Alegre/RS

Av. Carlos Gomes, 651
Ed. Martin Fierro
Sala 902
Auxiliadora

+55 51 2312-2640

Este material tem o único propósito de divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Real Investor Gestão de Recursos, não deve ser considerado como oferta de venda de cotas de fundos de investimento ou de qualquer título ou valor mobiliário e não pretende substituir o regulamento e/ou prospecto do fundo e tem caráter meramente informativo. A descrição do tipo Anbima está disponível no Formulário de Informações Complementares. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação de performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, Lâmina de Informações Essenciais e o regulamento antes de investir.

