

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

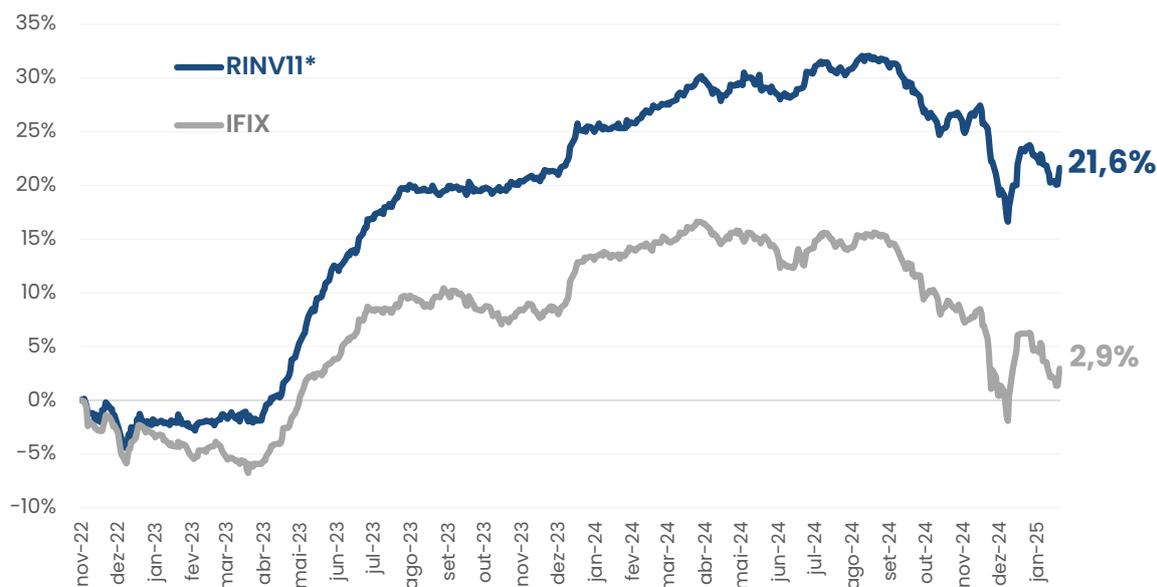
Relatório Mensal

JANEIRO 2025

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em janeiro/25, o RINVII obteve um retorno de -1,4% em seu valor patrimonial, enquanto o Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) recuou -3,1%. Desde o início, o desempenho acumulado do Fundo é de 21,6%, e o do Índice de 2,9%.

Resultado Acumulado RINVII vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial ajustada por dividendos
Período de 11/11/2022 a 31/01/2025

No RINVII, as Cotas de Fundos Imobiliários retraíram -2,3%, enquanto as ações tiveram um desempenho de +0,7%, e os CRIs adicionaram +0,2% no mês.

Enquanto as ações tiveram uma boa recuperação de preços em janeiro, os Fundos Imobiliários acumularam uma nova queda expressiva. Esse fluxo vendedor foi intensificado com o veto presidencial à isenção do IVA para os FIs. O veto ainda pode ser derrubado pelo Congresso e tivemos sinalizações positivas, tanto do Executivo, como do Legislativo de que os Fundos Imobiliários não deverão ser taxados. No entanto, isso não foi suficiente para reverter o desempenho negativo das cotas no mês, evidenciando que os descontos não se atrelavam somente a este fator.

Além da possibilidade de taxaço e a incerteza macroeconômica do país, percebemos também uma redução do apetite do investidor pela classe, principalmente pelo investidor pessoa física – que historicamente possui grande representatividade entre os investidores de FIs.

Nos últimos anos, os Fundos Imobiliários atraíram muitos novos investidores à Bolsa, em um ambiente de renovação de altas praticamente generalizada, fortes incentivos pela remuneração das ofertas

de fundos e pelo benefício fiscal. Destes fatores, o primeiro sucumbiu com a grande deterioração das expectativas macroeconômicas (no início de 2024 esperava-se que a Selic terminaria o ano abaixo dos 10%, agora o mercado espera novas altas até próximo de 15%). Além disso, inúmeros fundos decepcionaram seus cotistas com movimentos desalinhados que prejudicaram a entrega de retorno – práticas que não compactuamos na Real Investor. A fragilidade do primeiro fator desestimulou fortemente o segundo: o desempenho ruim da classe dificultou o discurso para justificar a entrada em uma nova oferta a preços e custos questionáveis. A terceira, por fim, foi ameaçada.

Em resumo, o movimento de janeiro, que foi uma continuidade do que já observamos em todo o segundo semestre de 2024, reflete de alguma forma a insatisfação do investidor de fundos imobiliários que comprou seu primeiro FII naquele período “mágico” de 2018/2019 e que, agora, tem preferido realocar seu patrimônio (eventualmente reduzido), em outras classes. Enquanto prevalece essa percepção, os FIIs acumulam descontos únicos em sua base histórica, com projeções de retorno muito atrativas. Os ciclos se repetem, chegará o momento da colheita.

Em 12 meses considerando o dividendo anunciado referente a janeiro, foram distribuídos R\$13,82/cota, equivalente a um *dividend yield* foi de 14,9% a.a., com base na cota patrimonial de fechamento de janeiro, de R\$93,06.

Em seguida comentaremos sobre alguns acontecimentos relevantes do mês, e as movimentações realizadas nas carteiras, segmentados pelas principais estratégias do Fundo.

1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIIs)

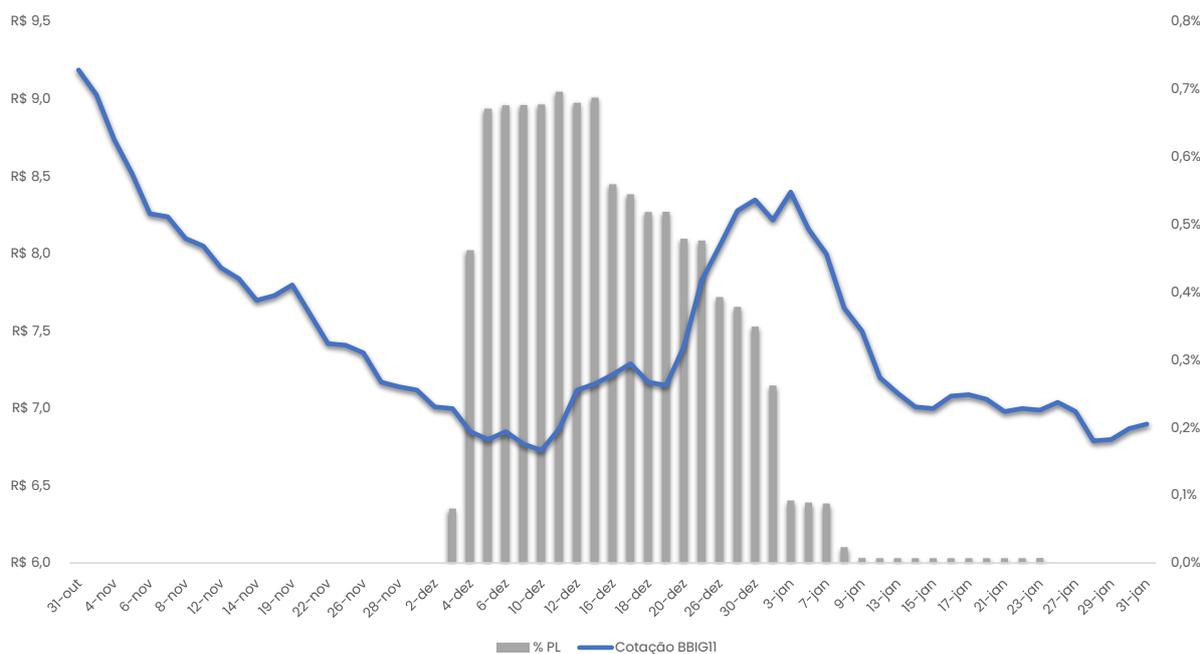
A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de janeiro, 84% do Patrimônio Líquido (PL).

Reforçamos que as últimas emissões do RINVII ocorreram em excelentes momentos de alocação (apesar da dificuldade de captar recursos à mercado). Obtivemos um crescimento da receita dos dividendos dos FIIs investidos, que se traduz em maior renda distribuível pelo Fundo. Além dessa linha de receita, esperamos que o ganho de capital da safra de investimentos atual seja bastante expressivo com a redução dos descontos exagerados que vemos no mercado atualmente.

Em janeiro foi realizado o desinvestimento completo no fundo de shoppings do Banco do Brasil, o BBIG11. A posição foi iniciada em dezembro de 2024, aproveitando de um momento de forte queda do ativo, em que foi realizado um preço médio de aquisição inferior a R\$7,00 por cota. Após uma rápida reprecificação realizamos o desinvestimento com preço médio de venda superior a R\$8,00 por cota.

Vale frisar que a posição em BBIG11 nunca foi maior do que 1% do PL do RINV11 e, com a conclusão das vendas em janeiro obtivemos R\$0,09 de lucro por cota do RINV11. O exemplo do BBIG11 reforça a importância e o adicional de retorno que uma gestão ativa bem conduzida é capaz de entregar, mesmo em cenários adversos. O lucro proveniente da posição foi compensado com a realização de prejuízo em outras alocações, que por fim possibilitaram uma otimização da alocação para FIIs ainda mais descontados. Com esse movimento evitamos o risco de nos prender em ativos que não necessariamente são a melhor escolha, se consideradas as outras oportunidades disponíveis.

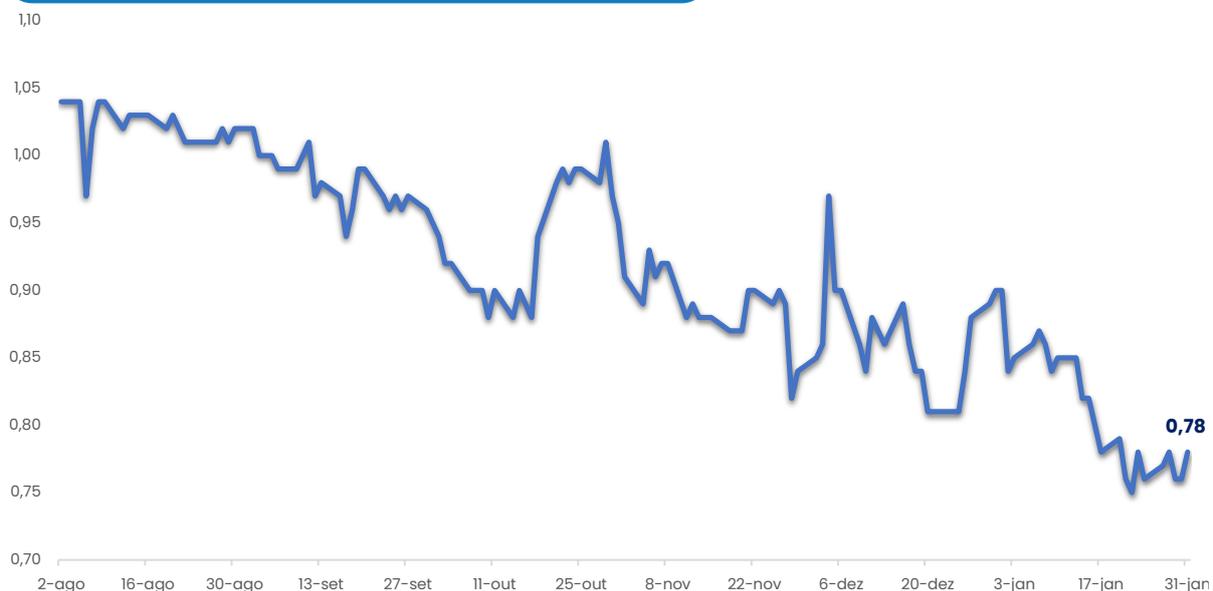
Evolução da Cotação (linha em R\$) e Percentual de Alocação (coluna em %) do BBIG11 pelo RINV11



Alocamos recursos na compra do JSCR11, fundo de recebíveis do Safra Asset Management. O fundo fez sua oferta inicial em junho de 2024 e a queda na sua cotação subsequente impulsionou um movimento de saída generalizada pelos cotistas, fazendo o fundo negociar com alto desconto após esse período. Recentemente, com a finalização da alocação de recursos (e redução do caixa) em operações de médio/baixo risco, estimamos um aumento na receita potencial do Fundo, aumentando o *dividend yield* esperado. Mesmo assim, a cotas do JSCR11 continuaram em forte queda

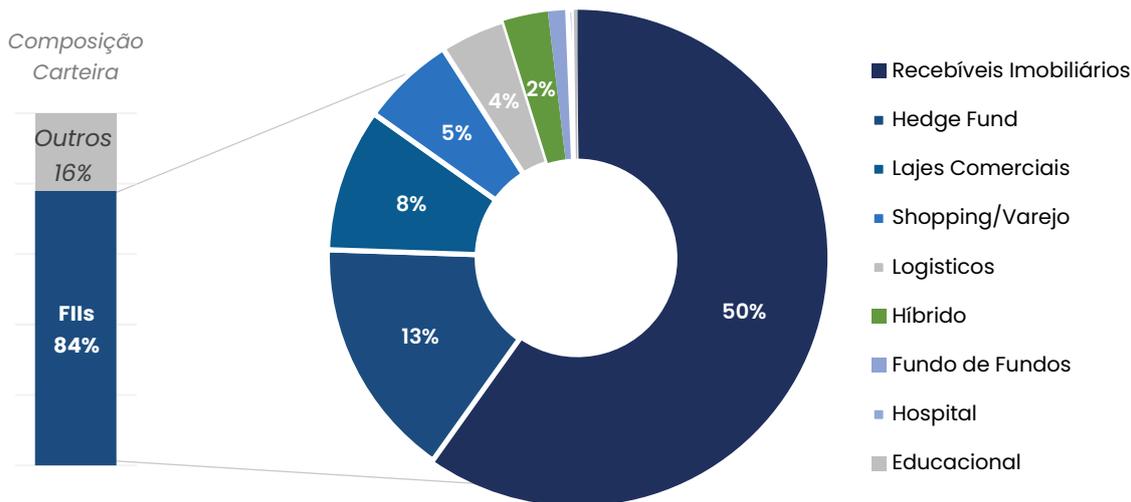
em janeiro chegando a ser negociado por mais de 20% de desconto sobre seu valor patrimonial, janela em que aproveitamos para aumentar a posição investida no Fundo.

Preço/Valor Patrimonial JSCR11



Ao final de janeiro, as principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme segue:

Carteira FII



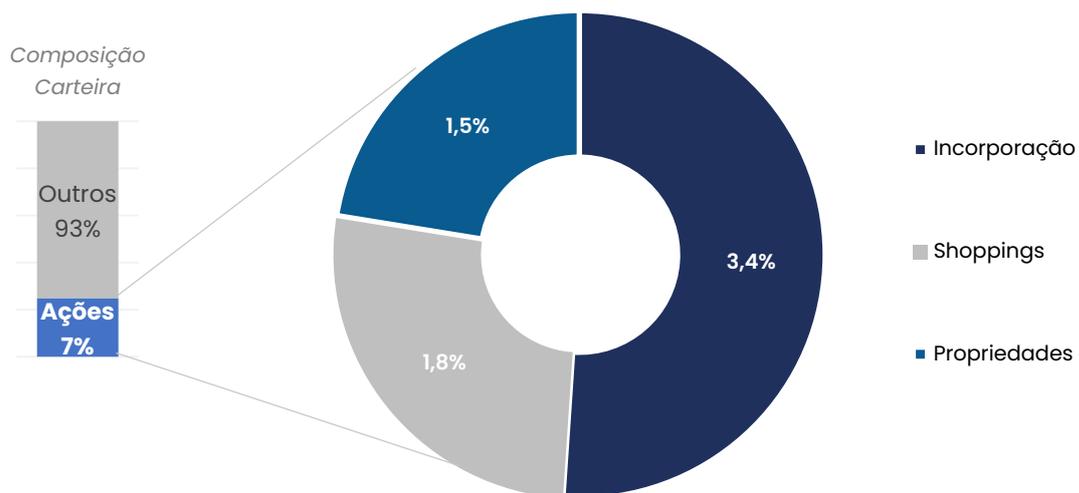
2. Ações do Setor Imobiliário

As ações tiveram uma boa recuperação de preços em janeiro, atribuindo 0,7% de retorno no mês ao RINVII. Os principais destaques foram as incorporadoras Moura Dubeaux (MDNE3) e Melnick (MELK3), com +17,0% e +8,7% de alta, respectivamente.

Ao longo do mês recebemos o pagamento de dividendos da incorporadora São Carlos Empreendimentos (SCAR3) que representou 8% de *dividend yield* sobre seu valor de mercado.

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

Carteira Ações



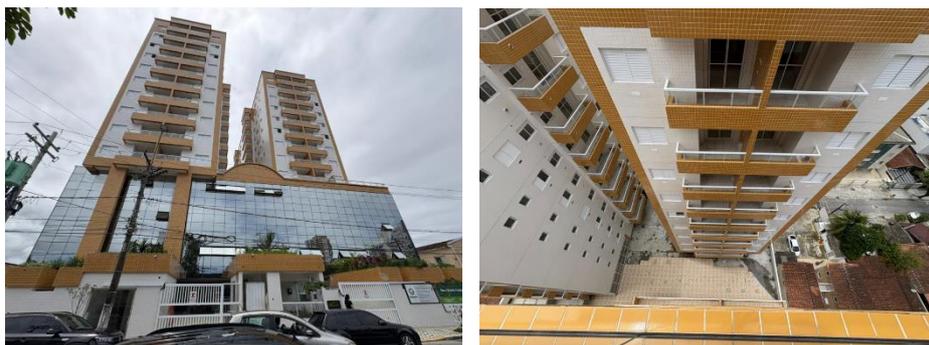
3. Recebíveis

A carteira de recebíveis adicionou +0,2% de retorno e, ao final do mês, a parcela investida na classe somava 8,0% do PL.

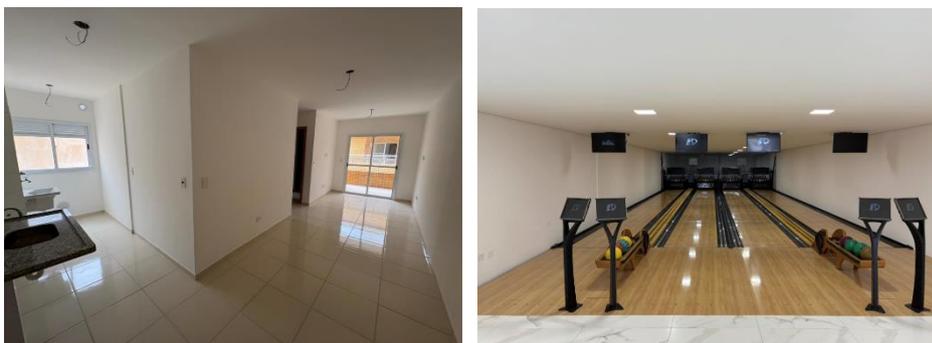
Em janeiro, o time de gestão realizou visita de diligência à obra do Residencial Chopin e à sede da Credlar Empreendimentos para acompanhar as etapas finais antes da entrega do empreendimento. Com pouco mais de 94% das obras já concluídas, as unidades já se encontram equipadas conforme memorial descritivo, com janelas e portas já instaladas. Boa parte da área comum também já foi finalizada, com alguns espaços de revestimento e paisagismo em etapa final. Assim, é estimado o término de obras em março de 2025, com o habite-se previsto para maio de 2025.

Abaixo seguem algumas fotos tiradas durante a visita.

Fotos da Visita ao Residencial Chopin (27/01/2025)



Fachada e revestimentos externos concluídos.



Unidades completas conforme memorial descritivo e áreas comuns em etapas finais de obra.

Nesse mês houve a declaração de vencimento antecipado de outro CRI da Vanguarda Engenharia que, por sua vez, enseja a hipótese de vencimento antecipado do CRI da Devedora investido pelo RINV11 (posição de 1,1% do PL), possibilidade que ainda será discutida em Assembleia Extraordinária.

Alguns fatores são relevantes para ponderar a situação atual: (i) o saldo devedor da operação inadimplida é inferior a R\$2,0 milhões, ou seja, um valor relativamente pequeno e que não tem potencial de afetar substancialmente a operação da empresa; (ii) o CRI detido pelo RINV11 possui alienação fiduciária e cessão de recebíveis de empreendimentos específicos que estão sendo erguidos pela Vanguarda (Jonatas Nunes e Dom Severino). Os empreendimentos possuem patrimônios separados da Incorporadora e não solidários entre si; (iii) Os empreendimentos alvo do CRI já estão com as obras bastante avançadas (85% e 72%, respectivamente), possuindo um bom percentual de vendas (54% e 73%, respectivamente) e o saldo a integralizar do CRI é suficiente para garantir a entrega, mesmo com o aumento do custo previsto para finalização dos projetos; (iv) o LTV da nossa operação de aproximadamente 80% precifica o estoque de unidades com 30% de desconto sobre o preço médio de venda das últimas dez unidades. Isso quer dizer que, considerando um cenário de necessidade de venda forçada do estoque para quitação do CRI, fornecendo até 30% de desconto no preço de venda, ainda há 20% de sobra para o saldo devedor do CRI; (v) o time de gestão está próximo dos investidores majoritários e da Securitizadora para acompanhamento próximo da situação da Vanguarda, e não parece provável que a empresa seja incapaz ou não esteja disposta a sanar a situação com os credores.

Entendemos que a situação demanda atenção, no entanto acreditamos em uma solução breve e definitiva por parte da Devedora. Enquanto isso, o CRI segue adimplente com as parcelas de juros mensais e com evolução mensal das obras.

As demais operações seguem em velocidade de cruzeiro, mantendo boas razões de garantias. Suas características e atualizações estão descritas abaixo:

Credlar Empreendimentos

Operação para aceleração de obras de empreendimentos da incorporadora antes dos pagamentos via Crédito Associativo da CEF. Como garantia há: (i) Resultado da incorporadora referente ao Residencial Chopin, em Praia Grande, que possui 320 unidades e VGV de R\$ 110mi. As obras estão 94,1% concluídas e 49% das unidades vendidas; (ii) imóvel em Alienação Fiduciária superior a 150% do saldo devedor; (iii) Fundo de reserva no valor de R\$200 mil; (iv) aval dos sócios da Incorporadora A amortização é mensal, reduzindo o risco e a exposição na operação.



IPCA
+13%

- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** ABR/27
- ✓ **LTV:** 16,2%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 0,7 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** PROVÍNCIA
- ✓ **IF:** 22D1248921

FGR

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 18,3% de obras avançadas e 97% de vendas.

Há o compromisso de investimento no valor de R\$ 12 milhões, e já foram investidos R\$ 2,9 milhões.



IPCA
+ 10,0%

- ✓ **SETOR:** LOTEAMENTO
- ✓ **VENCIMENTO:** SET/41
- ✓ **LTV:** 73,4%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 5,3 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** CANAL
- ✓ **IF:** 24I2268708

Franco Ribeiro

Financiamento de obras de empreendimento residencial vertical em Goiânia/GO. Conta com (i) Alienação Fiduciária das cotas da SPE, (ii) AF da matrícula do empreendimento, (iii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iv) aval dos sócios e (v) fundo de reserva de 3 meses de juros. O empreendimento possui 72% de obras avançadas e 68% de vendas.

O RINV11 possui ainda mais um aporte previsto de R\$300 mil na operação.



IPCA
+ 11,5%

- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** JUN/27
- ✓ **LTV:** 59%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 2,1 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** HABITASEC
- ✓ **IF:** 24F2418658

Pinheiro de Sá

Financiamento de obras 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 61% concluídas e 67% das unidades estão vendidas.

Foram comprometido R\$6,5 milhões para o CRI, dos quais R\$2,5 milhões foram integralizados.

IPCA
+ 12,5%



- ✓ **SETOR:** RESIDENCIAL CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** OUT/26
- ✓ **LTV:** 58%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 1,6 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** TRUE
- ✓ **IF:** 24G2828590

Real Supermercados

Financiamento da 5ª loja da rede Real Supermercados, em Batatais/SP, cujas obras já foram finalizadas. Conta com (i) Alienação Fiduciária da 4ª loja do grupo com valor de avaliação superior a 170% do saldo devedor, (ii) Cessão Fiduciária do fluxo 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.

CDI
+ 5%



- ✓ **SETOR:** VAREJO
- ✓ **VENCIMENTO:** JUL/33
- ✓ **LTV:** 55%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 3,0 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** CANAL
- ✓ **IF:** 23F1523286

THL

Antecipação de recebíveis de loteamento de quatro empreendimentos em Guaratinguetá/SP e Taubaté/SP. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária dos estoques, (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, (iii) Cessão Fiduciária dos recebíveis cujo valor presente deve representar no mínimo 125% do saldo devedor da operação, (iv) aval dos sócios da loteadora e fundo de reserva e fundo de garantia. Há ainda a composição de fundo de obras.

Três dos empreendimentos já estão 100% concluídos e o loteamento mais recente, Condomínio Sol nascente, possui 44,3% de evolução de obras. Em média, eles possuem 91% de vendas.

IPCA
+ 11,5%



- ✓ **SETOR:** RESIDENCIAL CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** NOV/32
- ✓ **LTV:** 62%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 3,1 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** LEVERAGE
- ✓ **IF:** 24J5057179

Vanguarda Engenharia

Financiamento de duas obras na cidade de Teresina-PI. A operação possui (i) Cessão Fiduciária de recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária das matrículas dos empreendimentos e (iii) aval dos sócios. Os empreendimentos são o Jonathas Nunes (54% de vendas e 85% de obras realizadas) e o Dom Severino (com 73% de vendas e 72% de obras realizadas). A operação segue com o LTV acima do máximo de 70%, fazendo com que a taxa atual da operação seja de INCC + 13,5% a.a., até que esse índice volte a estar enquadrado.



- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** AGO/25
- ✓ **LTV:** 79%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 0,8 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** CASA DE PEDRA
- ✓ **IF:** 22G1233041

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

Carteira CRIs

Ativo	LTV	Remuneração	% PL
CRI Franco Ribeiro	59%	IPCA + 11,5% a.a.	2,1%
CRI THL	62%	IPCA + 11,5% a.a.	1,7%
CRI Vanguarda	79%	INCC + 11,0% a.a.	1,1%
CRI FGR	73%	IPCA + 10,0% a.a.	0,9%
CRI Credlar	16%	IPCA + 13,0% a.a.	0,8%
CRI Pinheiro de Sá	58%	IPCA + 12,5% a.a.	0,8%
CRI Real Supermercados	55%	CDI + 5,0% a.a.	0,5%
Média Ponderada	59%	Inflação + 11,5% a.a. CDI + 5,0% a.a.	7,4% 0,5%

Carteira consolidada

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

FII 84%			
Ativo	Setor	% PL	
FII	Recebíveis Imobiliários	50,1%	
FII	Hedge Fund	13,2%	
FII	Lajes Comerciais	7,8%	
FII	Shopping/Varejo	5,1%	
FII	Logísticos	3,6%	
FII	Híbrido	2,4%	
FII	Fundo de Fundos	1,1%	
FII	Hospital	0,3%	
FII	Educacional	0,2%	

Ações 7%			
Ativo	Setor	% PL	
Ação	Incorporação	3,4%	
Ação	Shoppings	1,8%	
Ação	Propriedades	1,5%	

CRI 8%			
Ativo	LTV	Remuneração	% PL
CRI Franco Ribeiro	59%	IPCA + 11,5% a.a.	2,1%
CRI THL	62%	IPCA + 11,5% a.a.	1,7%
CRI Vanguarda	79%	INCC + 11,0% a.a.	1,1%
CRI FGR	73%	IPCA + 10,0% a.a.	0,9%
CRI Credlar	16%	IPCA + 13,0% a.a.	0,8%
CRI Pinheiro de Sá	58%	IPCA + 12,5% a.a.	0,8%
CRI Real Supermercados	55%	CDI + 5,0% a.a.	0,5%

2%		
Ativo	% PL	
Fundos de Renda Fixa	1,5%	

Demonstração de resultado

Ao longo de janeiro/25 foi realizado R\$1,11 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,05 aos cotistas de RINVII. Após esse evento o RINVII acumula R\$0,30 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R\$)							
	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	Desde o Início *
Receitas - FIIs	1.705.241	1.643.401	1.674.276	2.247.726	2.865.232	3.480.579	27.889.689
<i>Dividendos</i>	1.715.003	1.757.497	1.798.010	2.160.531	3.045.261	3.504.140	25.487.492
<i>Ganho de Capital</i>	(9.761)	(114.096)	(123.735)	87.195	(180.030)	(23.562)	2.402.197
Receitas - Ações	523.299	924.435	302.854	334.215	411.775	128.537	6.662.014
<i>Dividendos</i>	R\$ -	837.371	81.789	73.026	607.195	146.696	2.249.047
<i>Ganho de Capital</i>	523.299	87.064	221.066	261.189	(195.420)	(18.158)	4.412.967
Receitas - CRIs	74.943	74.828	80.287	142.376	278.480	285.516	2.072.254
<i>Juros</i>	71.849	69.388	80.287	128.179	192.978	237.420	1.676.086
<i>Correção Monetária</i>	3.095	5.441	R\$ -	14.197	59.002	48.096	289.677
<i>Prêmio Estruturação</i>					26.500		106.491
Receitas - Caixa	69.447	41.947	22.996	231.316	82.851	41.929	1.342.008
Receitas - Total	2.372.931	2.684.611	2.080.413	2.955.634	3.638.338	3.936.561	37.965.965
Despesas	- 330.645	- 267.154	- 201.232	- 218.794	- 552.580	- 302.270	- 4.470.711
<i>Administrativas</i>	(180.727)	(182.406)	(182.625)	(176.615)	(483.929)	(284.922)	- 2.990.700
<i>Taxa de Administração</i>	(25.818)	(26.058)	(26.089)	(25.231)	(24.460)	(40.703)	- 452.459
<i>Taxa de Gestão</i>	(146.303)	(147.662)	(147.839)	(142.974)	(138.607)	(230.651)	- 1.553.002
<i>Taxa de Custódia + Escrituração</i>	(8.606)	(8.686)	(8.696)	(8.410)	(8.153)	(13.568)	- 235.583
<i>Taxa de Performance</i>					(312.709)		- 749.656
<i>Operacionais</i>	(149.917)	(84.749)	(18.608)	(42.178)	(68.651)	(17.348)	- 1.480.012
Resultado	2.042.287	2.417.457	1.879.181	2.196.379	3.085.758	3.634.291	32.954.793
Resultado por Cota	1,05	1,25	0,97	1,13	0,94	1,11	33,39
<i>Rendimentos Distribuídos</i>	2.132.512	2.132.512	2.132.512	2.035.579	3.443.509	3.443.509	31.689.507
Distribuição por Cota	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	30,73
<i>Reserva Acumulada</i>	1.239.839	1.524.784	1.271.454	1.432.253	1.074.503	1.265.286	
<i>Reserva Acumulada por Cota</i>	0,64	0,79	0,66	0,44	0,33	0,39	
Quantidade de Cotas	1.938.647	1.938.647	1.938.647	1.938.647	3.279.532	3.279.532	

* Início em 11/11/2022.

Composição de rendimento

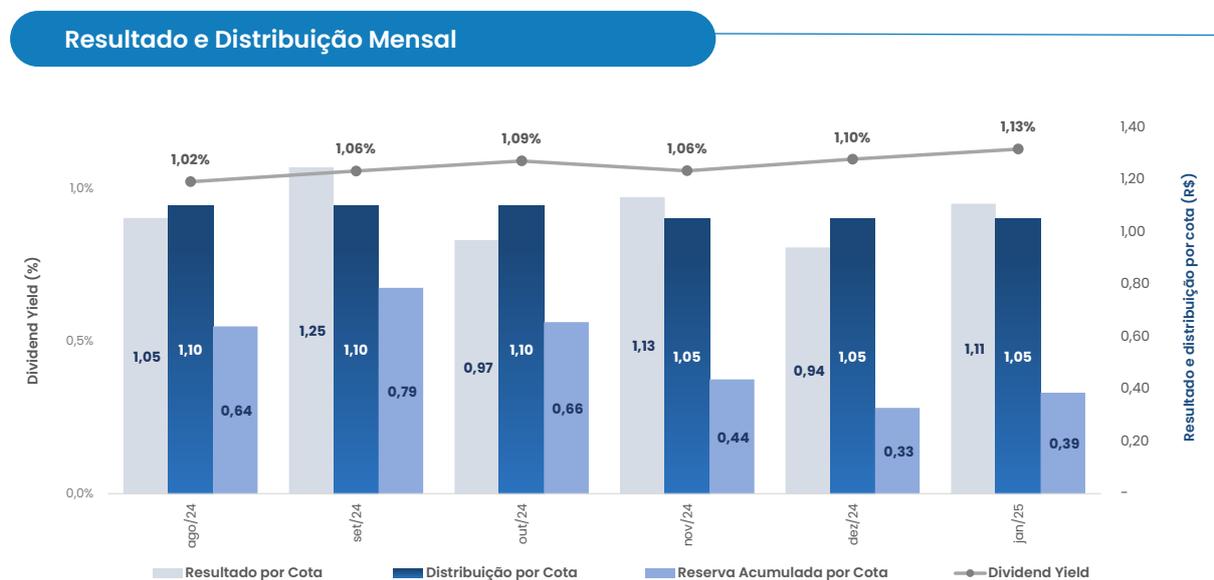
O gráfico abaixo retrata a evolução do resultado do RINV11 em reais da seguinte forma:

(+) resultado mensal obtido pelo RINV11 (primeira coluna)

(-) o *dividendo distribuído por cota* (segunda coluna)

(=) o saldo acumulado de resultado não distribuído por cota (terceira coluna)

O *dividend yield* distribuído nos últimos 6 meses é evidenciado pela linha, calculado com base no dividendo pago no mês em relação à cota patrimonial de fechamento dos respectivos meses.



Objetivo do Fundo

Gerar ganho de capital e obtenção de renda a partir da alocação em
(i) Recebíveis, (ii) Cotas de FIs, (iii) Ações e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.

Razão Social

REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



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\$ 306.813.807,41



Cotas Emitidas

3.279.532



Valor Cota a Mercado (31/01/2025)

R\$ 94,37



Patrimônio/Cota

R\$ 93,06



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

ri@realinvestor.com.br

 +55 43 3025-2191

Siga nossas redes sociais



Londrina/PR

Av. Ayrton Senna da Silva, 600

Ed. Torre de Siena

2º 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