

# Real Investor Crédito Estruturado 30

## FIC FIDC RL

Fevereiro 2025



Uma das **maiores**  
**gestoras**  
**independentes** do  
Brasil



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



Mais de  
**R\$ 5 bilhões**  
sob gestão em equities,  
crédito e imobiliário



Fundos com  
**excelentes track**  
**records** e boa relação  
risco x retorno



Equipe qualificada e  
comprometida, com  
mais de **20 anos de**  
**experiência** em  
investimentos



## 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.

# PREMIAÇÕES, RANKINGS E PARTICIPAÇÕES



Bloomberg

Brazil Journal

InfoMoney



## ESTRATÉGIA CRÉDITO

- **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIC FIDC**
- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90 FIM CP

## ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA

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

## ESTRATÉGIA MULTIMERCADO

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

## 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

## Comitê Executivo\*

**Cesar Paiva**  
CEO

## Gestão e Análise

## Relações com Investidores

## Risco, Compliance e Operações

## Wealth Management

## Ações Brasil, Ações Exterior e Multimercado

## Imobiliário e Crédito

Lorena Mancini, CPA 20

Guilherme Vicente, CGA  
COO

Comitê de  
Alocação\*\*

Cesar Paiva, CGA  
Gestor

Anderson Lueders\*\*\*, CGA  
Gestor Imobiliário

Arthur Januário

Elber Ogasavara\*\*\*, CFA, FRM

Leandro Fiuza, CGE

Marcelo Frasson, CGA  
Head

Anderson Lueders, CGA  
Cogestor

Leonardo Salomão, CGA  
Gestor Crédito

Elber Ogasavara\*\*\*, CFA, FRM

Rodrigo Santos

Daniel Braz, CPA 20

Wealth Managers

Jessica Teodoro, CEA

Mateus Landim, CEA

Letícia Oliveira

Felipe Martins

Cecília Stremlow

Isabella Salomão

Pedro Cirilo

Amanda Furuta

Leonel Rocha, CGA

Frederico Santos, CGA

Victor Trelha, CGE

Amanda Nunes, CEA

Isabela Armindo

Daniel Nogueira, PhD

Pedro Agiman, CGA

Matheus Candido\*\*\*, CFG

Victoria Martins

Aline Souza

Alexandre Dalfovo

Matheus Candido, CFG

Luiz Oliveira

Gabriele Oliveira

Valeri Farias

Victor Ferronato, CFA

Pedro Bail, CNPI

Thatiane Frazão

Felipe Rabelo, CEA

Higor Seixas

\* 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

## Leonardo Salomão, CGA

Sócio e gestor da estratégia, formado em Administração de Empresas pela FGV-RJ, possui MBA Executivo em Finanças pela Saint Paul. Com expertise em estruturas de operações de crédito e *equity* no setor imobiliário, trabalhou nos *Family Offices* Lorinvest e Nova Milano, foi *head* da Casa de Pedra Securitizadora e diretor de Investimentos da Fronteira Asset. Possui Certificação CGA pela Anbima.

## Isabella Salomão

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

## Luiz Oliveira

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

## Thatiane Frazão

Analista de crédito na Real Investor, ingressou em Engenharia Civil na Universidade Estadual de Londrina e atualmente cursa Ciências Econômicas na mesma instituição. Teve experiência anterior na Mapa Securitizadora, atuando com antecipação de recebíveis.

## 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.



O REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 é destinado à alocação em cotas seniores de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDCs.

O objetivo do fundo é entregar **retorno superior ao CDI no longo prazo**, ponderado pelo mandato de risco e liquidez do veículo.

## SUBORDINAÇÃO

---

**Estrutura de capital** garante subordinação aos cotistas sênior e mezanino;

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

## DIVERSIFICAÇÃO

---

**Catalisadores de risco** distintos, que compõem uma carteira equilibrada e assimétrica em retorno

## ACOMPANHAMENTO

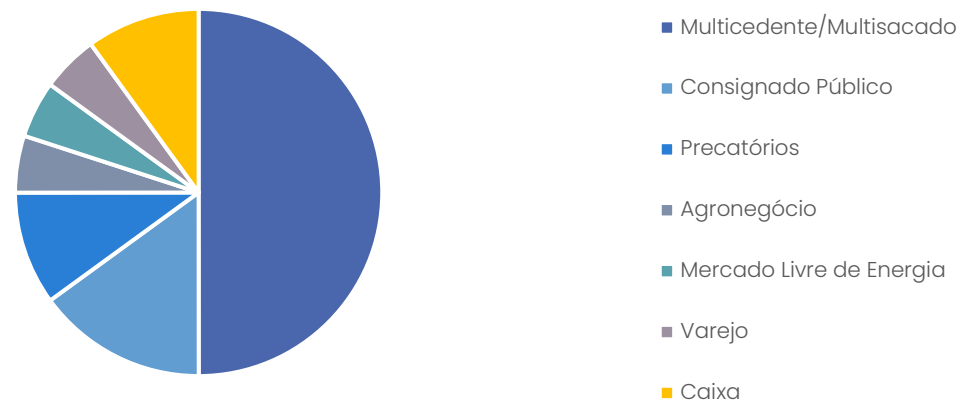
---

**Proximidade e atenção aos detalhes** que nos permitem agilidade na tomada de decisão

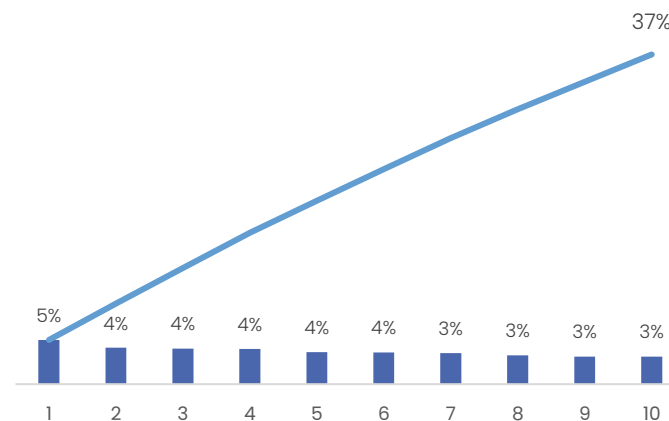


- ✓ Atuamos exclusivamente como alocadores – **temos autonomia e isenção na gestão**
- ✓ Limite de 8% de alocação por FIDC – **baixa concentração por ativo**
- ✓ Limite de 15% de concentração do passivo do FIDC investido – **maior liquidez para a carteira**

Alocação por tese de investimento



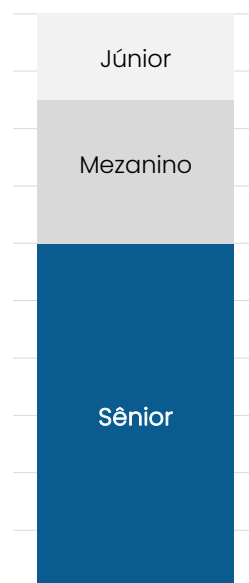
10 Maiores posições



**42 FIDCs Investidos**

- ✓ Os FIDCs possuem um modelo de alavancagem em cotas que proporciona um “**colchão de subordinação**” aos cotistas sênior e mezanino
- ✓ As **partes relacionadas** à operação do Fundo se expõem à cota **subordinada júnior**, como forma de **alinhamento de interesses** e captura do resultado líquido da operação.

○ **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30** aloca somente em **cotas seniores de FIDCs**, usufruindo da subordinação das cotas mezanino e júnior.



**Subordinação média  
alvo de 40%**

- ✓ Os FIDCs em média possuem carteiras de **prazos curtos** que podem mudar de perfil rapidamente
- ✓ Mantemos **contato próximo** com as gestoras e consultores dos FIDCs para acompanhamento, além do monitoramento dos dados mensais dos Fundos

Processo de diligência em **6 etapas** que se repetem ao longo da análise e investimento



## 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 de terceiros*
- *Validação de contrapartes*

## 3. Análise Profunda

- *Informes mensais CVM*
- *Informes trimestrais CVM*
- *Composição do passivo*
- *Forma de integralização de ativos*
- *Outros produtos da Consultora*
- *Back-ground check*
- *Análise de maiores riscos*

## 4. Diligência

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

## 5. Aprovação

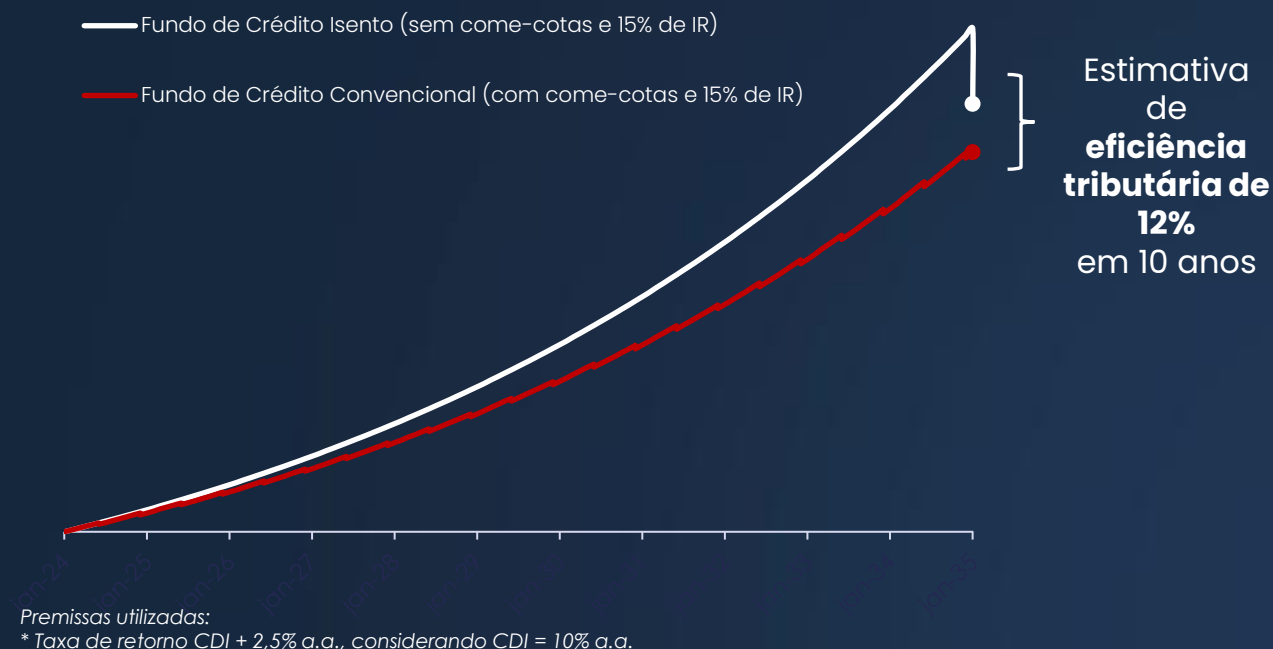
- *Ata de Análise e Aprovação*
- *Ponderação de composição do ativo na carteira*

## 6. Acompanhamento

- *Update mensal de histórico*
- *Confronto de dados gestora e administrador*
- *Calls atualização*
- *Avaliação de volatilidade nas cotas diárias*
- *Comparação de desempenho entre pares*

Sob a Instrução CVM 175 e da resolução 5.111 do CMN, os FIDCs e FIC FIDCs passam a ter **isenção do come-cotas semestral.**

**O REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30** será convertido para classificação FIC FIDC em 23 de outubro de 2024, passando a oferecer esse **benefício tributário aos seus cotistas**, mantendo o mesmo mandato de risco e retorno alvo que o produto já possui.







## Isenção de come-cotas

Vantagem sobre demais alternativas de crédito



## Risco x Retorno

Equilíbrio favorável entre o retorno potencial contra o risco assumido



## Composição pulverizada

Composição dificilmente replicável por investidores não-institucionais



## Acesso a produtos restritos

Ativos de acesso restrito ao investidor geral



## Subordinação

Estrutura de subordinação que fornece proteção aos cotistas sênior e mezanino



## Estabilidade

Baixa volatilidade de cotas

# PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

# PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO **30**

Retorno Alvo

CDI +  
2,5% – 3,0%

Liquidez

D + 32

Estratégia  
Principal

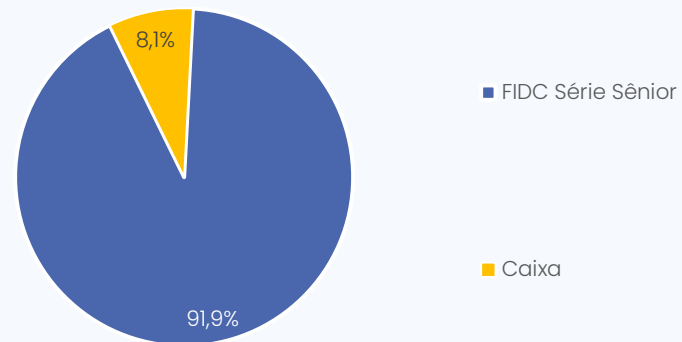
FIDC Sênior

Subordinação  
Média Alvo

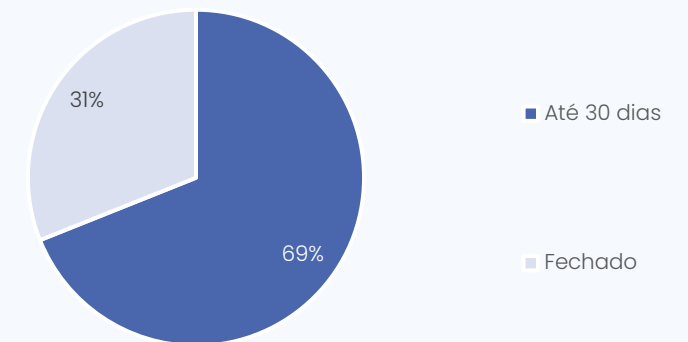
40%

## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

### Alocação Por Classes

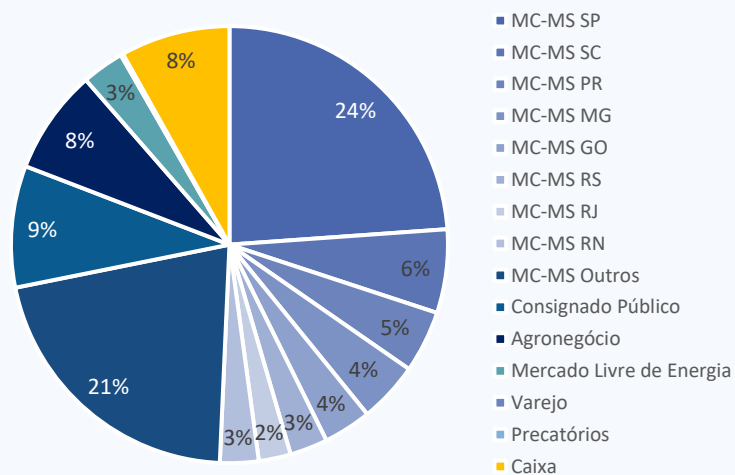


### Alocação Por Liquidez

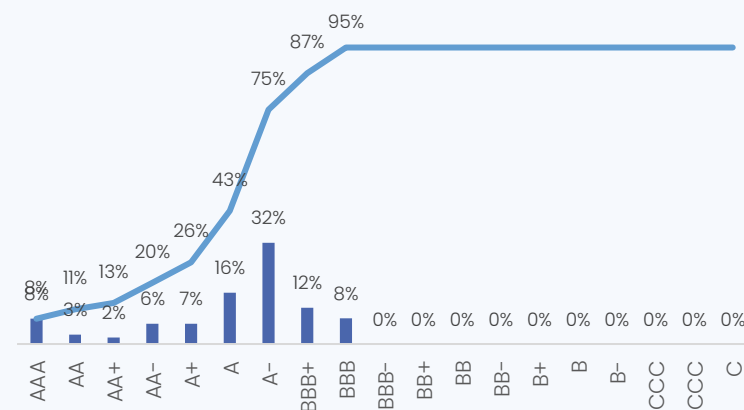


## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

### Alocação Por Teses

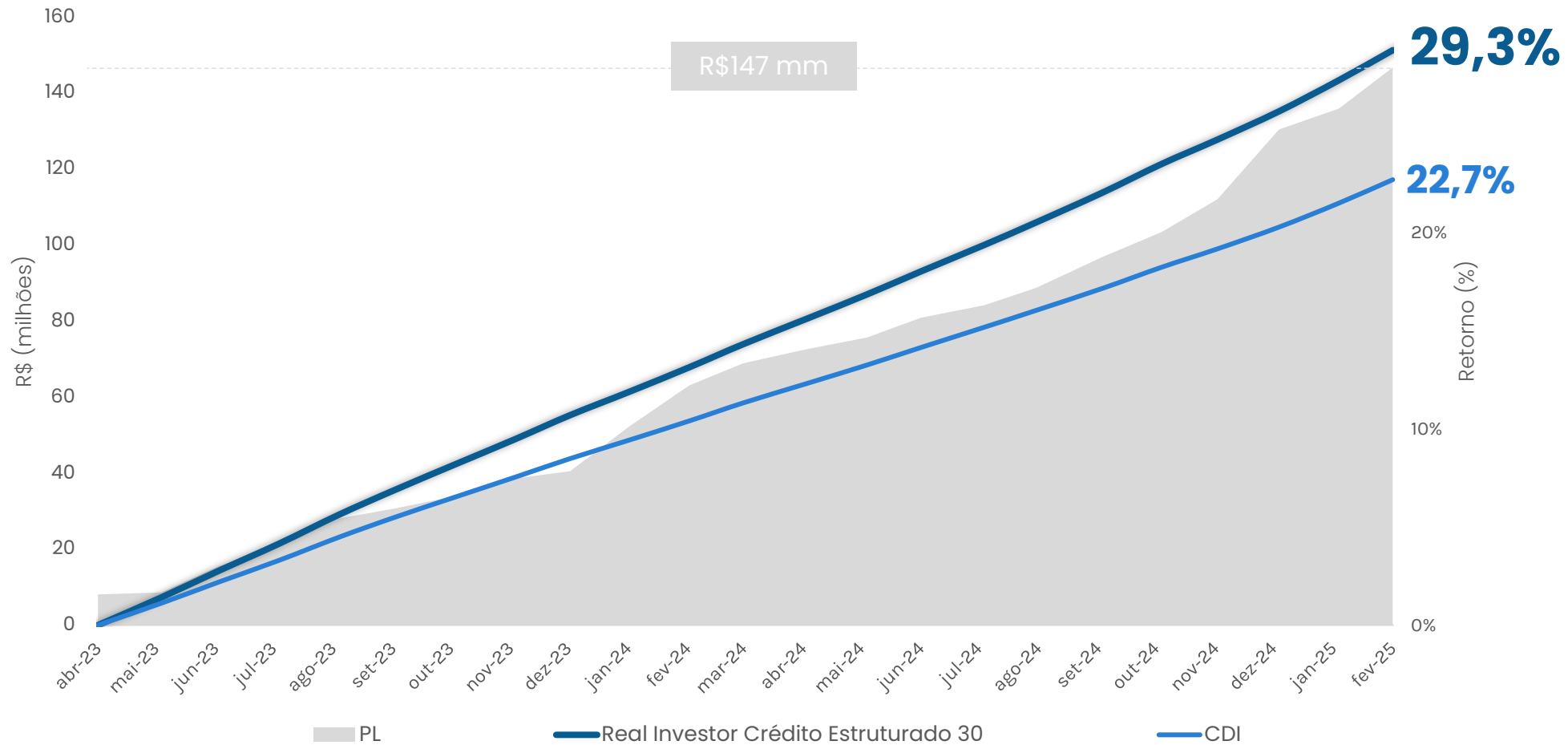


### Alocação Por Rating\*



\* Aproximadamente 5% da carteira do Real Investor Crédito Estruturado 30 não possui rating externo atribuído à classe investida

# RESULTADO REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30



**129%**  
do CDI

# CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIC FIDC RL



### 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

Outros



### Tributação (IR)

15% no Resgate de Cotas



### 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](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

### 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.

