

REAL INVESTOR FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**RINV11**

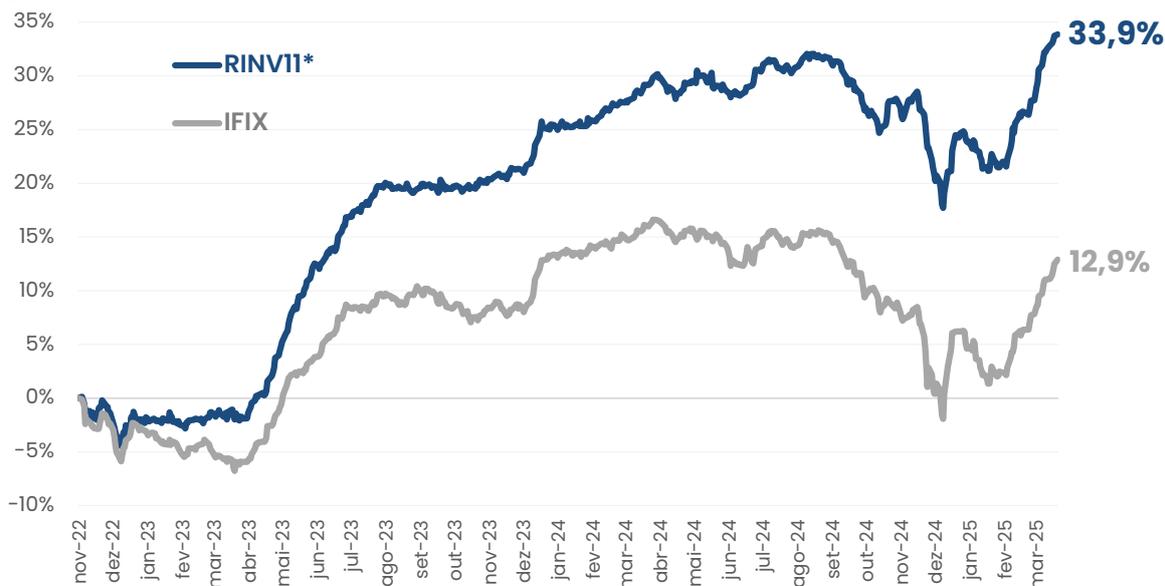
Relatório Mensal

**MARÇO 2025**

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em março de 2025, o RINV11 obteve um retorno de +7,5% em seu valor patrimonial, enquanto o Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) subiu +6,1%. Desde o início, o desempenho acumulado do Fundo é de 33,9%, e o do Índice de 12,9%.

### Resultado Acumulado RINV11 vs IFIX



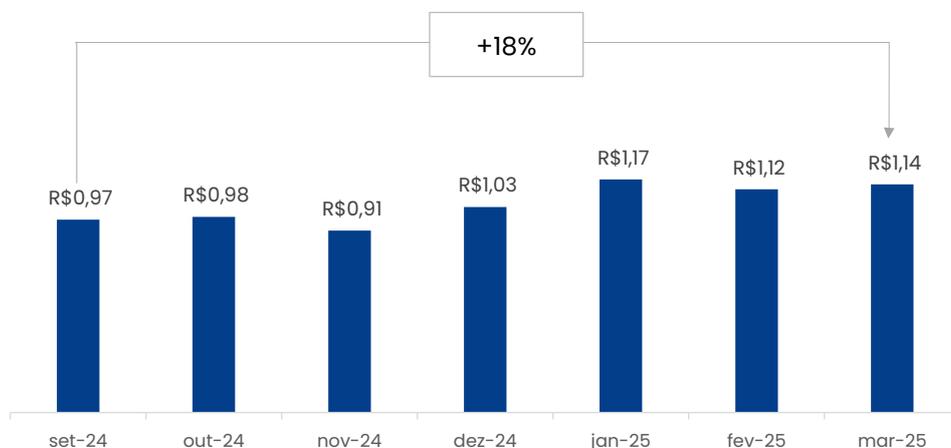
\*Retorno da cota patrimonial ajustada por dividendos  
Período de 11/11/2022 a 31/03/2025

No RINV11, as Cotas de Fundos Imobiliários adicionaram +7,2% de desempenho no mês. Os CRIs contribuíram com +0,1% e as ações adicionaram +0,2% de desempenho no mês para o Fundo, líquido de despesas.

Em fevereiro e março de 2025 o IFIX e, especialmente os FIs de recebíveis, tiveram uma importante recuperação de preços a mercado, reduzindo os elevados descontos que vinham sendo negociados em relação às suas cotas patrimoniais. Nos meses anteriores, essa assimetria justificou o aumento da nossa posição na classe diante da possibilidade de ganho de capital (parcialmente concretizada no mês) e, além disso, com retornos expressivos em forma de dividendos.

Ressaltamos, ainda, que desde a última oferta do RINV11 em setembro de 2024, realizamos compras de fundos com excelente margem de segurança, que possibilitou o incremento da receita recorrente\* do Fundo, em aproximadamente 18%. Dessa forma, enquanto as cotas seguem subvalorizadas, estamos sendo bem remunerados pelo atual nível de dividendos dos fundos investidos.

**Receita Recorrente do RINV11**



\* Receita recorrente considera o resultado de instrumentos de liquidez, os dividendos de FIIs e ações, bem como os juros e correção monetária dos CRIs recebido ao longo dos meses.

Em 12 meses considerando o dividendo anunciado referente a março, foram distribuídos R\$13,42/cota, equivalente a um *dividend yield* foi de 13,1% a.a., com base na cota patrimonial de fechamento de março, de R\$102,09.

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)

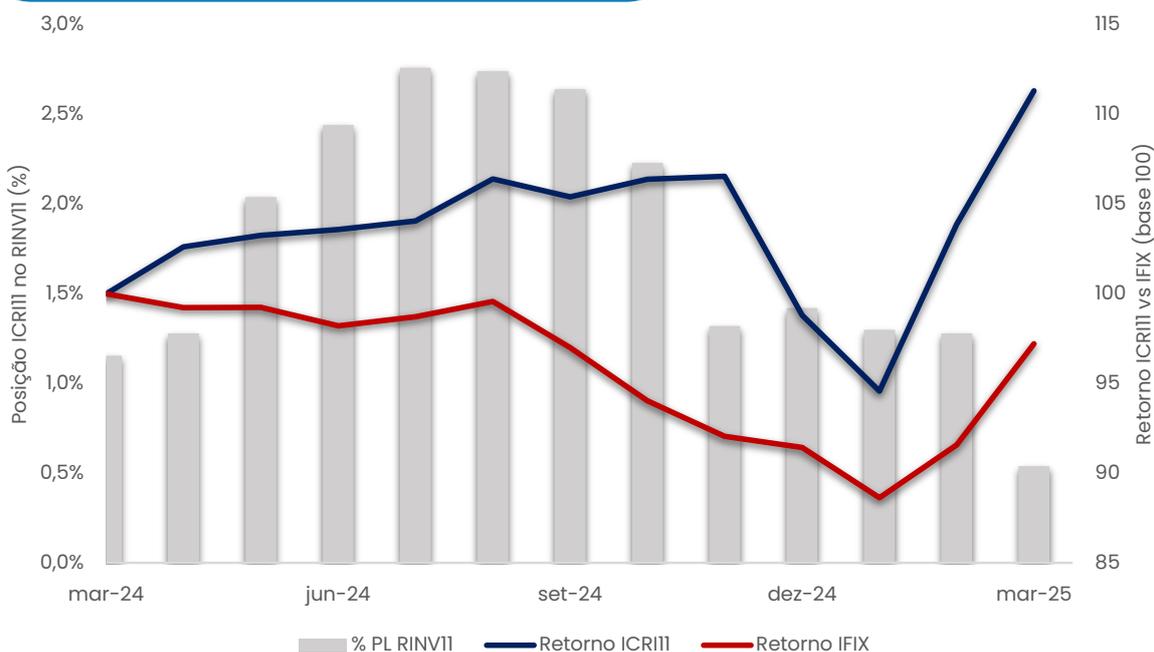
A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de março, 85% do Patrimônio Líquido (PL) e contribuiu com +7,2% do resultado no mês.

O Fundo de Recebíveis da Iridium (IRDM11) foi o principal contribuidor de performance no mês para o RINV11. A posição era a segunda maior da carteira representando 4,9% do PL e, com a alta de 13,3%, o IRDM11 adicionou 0,6% de retorno em março.

Ao longo do mês realizamos boa parte do desinvestimento no Fundo de Recebíveis do Itaú, o ICR11. O fundo fez seu IPO no início de 2024 e teve uma importante queda no preço de suas cotas assim que iniciaram as negociações. Aproveitamos o desconto da época para adquirir cotas do fundo, que possuía uma boa carteira de recebíveis com boas taxas dado o momento de alocação. Ainda, tínhamos a expectativa de crescimento do dividendo a distribuir de acordo com o avanço da alocação em CRIs após a captação.

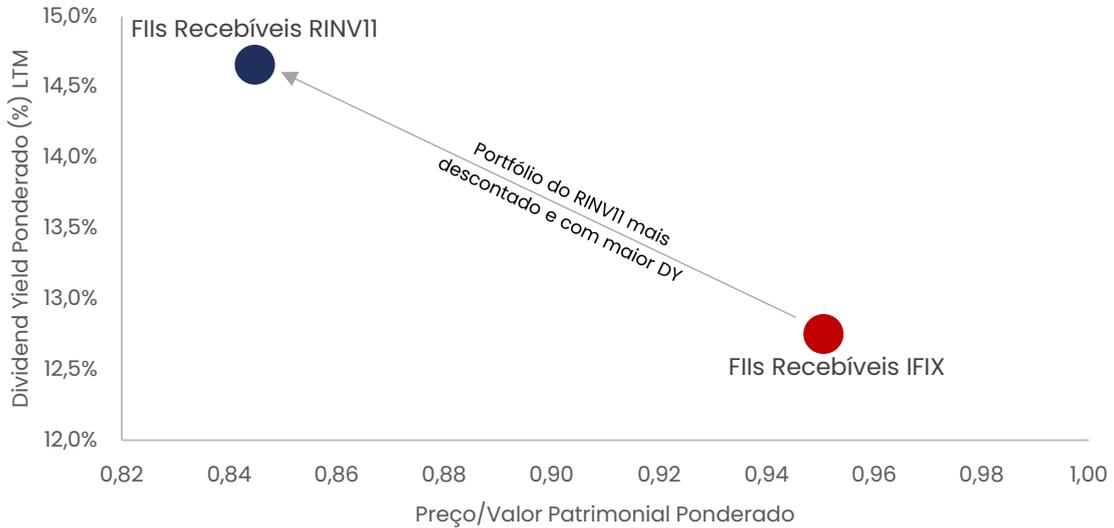
Nos últimos meses o ICR111 teve uma performance consideravelmente superior ao IFIX, período em que reduzimos a alocação para redirecionamento para outros ativos com melhor perspectiva de ganho futuro. O gráfico a seguir ilustra a exposição do RINV11 no ICR111 (colunas), assim como a evolução do retorno do ICR111 e do IFIX (linhas) desde o início da nossa posição, em março de 2024, que se observa o diferencial na performance recente entre o Fundo e o Índice.

**Alocação do ICR111 pelo RINV11 e Retorno do ICR111 e do IFIX desde o Início do Investimento**



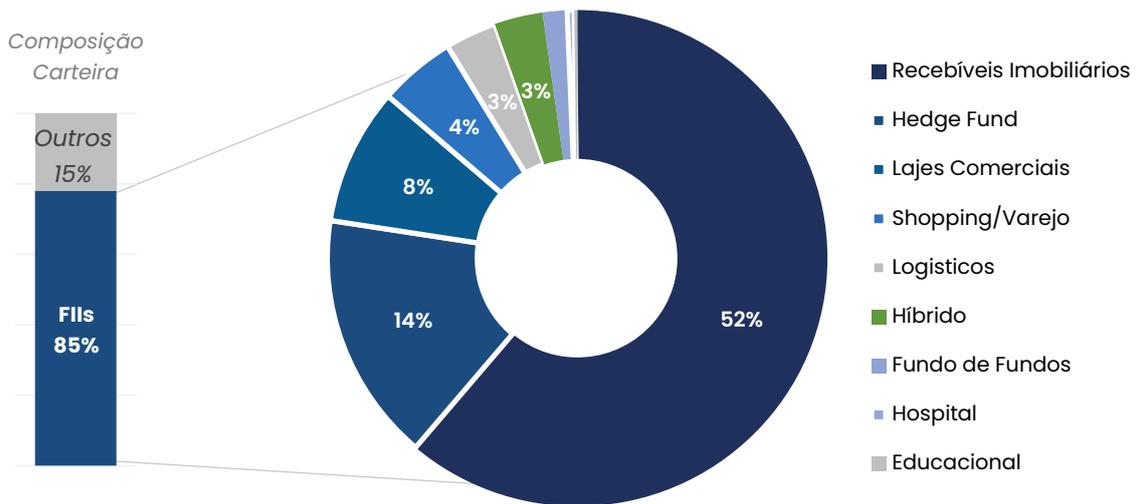
Mesmo com as altas recentes em boa parte dos FIIs, temos adicionado ao portfólio àqueles cuja precificação ainda fornece elevada margem de segurança. Vemos que ainda existem grandes oportunidades sobretudo nos FIIs de recebíveis, que seguem sendo a maior parcela do patrimônio alocado (51% do PL). Na média ponderada em nosso portfólio, os Fundos da classe fecharam em março com preços equivalentes a 0,84x de seus valores patrimoniais e 14,7% de *Dividend Yield* (LTM) – ou seja, a média do nosso portfólio é negociada com um desconto maior em relação ao valor patrimonial e oferece dividendos superiores do que a média dos FIIs de recebíveis do IFIX.

**Índices de P/VP e DY da carteira de recebíveis do RINVII e do IFIX**



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

**Carteira FIIs**



## 2. Ações do Setor Imobiliário

As ações do setor imobiliário atribuíram +0,2% de retorno no mês ao RINVII. Os principais destaques no mês foram as fortes recuperações das empresas Moura Dubeux (MDNE3) e MRV (MRVE3) que tiveram uma performance de +18,8% e +13,3%, respectivamente.

Outro importante destaque foi a Incorporadora gaúcha Melnick, que valorizou +4,5% no mês e efetivou uma redução de capital ao final de março no valor de R\$125 milhões (R\$0,73 por cota), equivalente a pouco mais de 20% do valor de mercado atual da empresa. Esse movimento, além de destravar valor no curto prazo, deve corroborar para uma importante melhora do ROE (lucro sobre o Patrimônio Líquido) da companhia para os próximos anos.

A Melnick faz parte do portfólio de ações da carteira desde o início do RINVII, em novembro de 2022. A Incorporadora possui uma robusta estrutura de capital, contando com um caixa superior às suas dívidas e tem seguido em um bom ciclo operacional. Após as enchentes que ocorreram no Rio Grande do Sul no início de 2024, o mercado de Porto Alegre teve uma forte recuperação e, a importante posição de caixa da Companhia, somada às altas da SELIC favoreceu um resultado financeiro expressivo, o que contribuiu para a entrega de um lucro de R\$71,4 milhões no ano (equivalente a 10,5% de seu valor de mercado), apesar da catástrofe climática.

O valor pago referente à redução de capital (R\$0,73/por ação) somado aos R\$0,96 de dividendos por ação de 2023 a dezembro de 2024, resulta em R\$1,69 por ação em distribuições. Essa soma representa 44% sobre o preço inicial de compra de MELK3 praticado pelo RINVII, de R\$3,86 por ação.

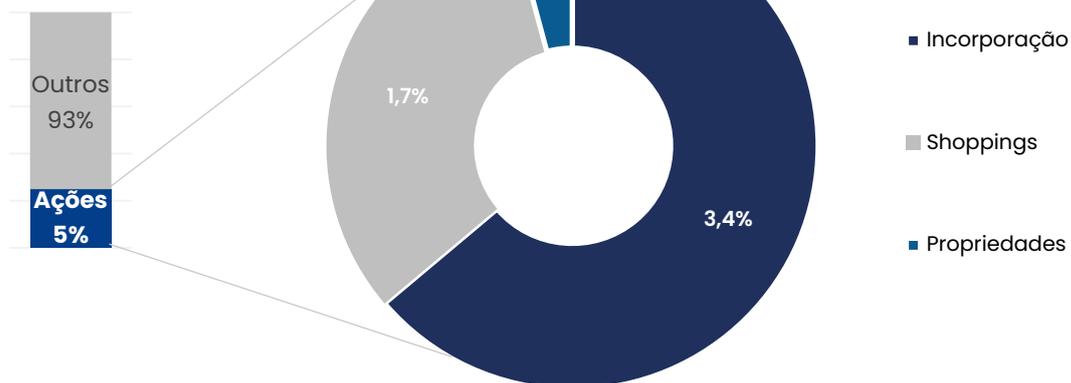
### Valor Inicial de Compra e Distribuições realizadas por MELK3



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

### Carteira Ações

Composição  
Carteira



### 3. Recebíveis

A carteira de recebíveis adicionou +0,1% de retorno e, ao final do mês, a parcela investida na classe somava 8% do PL do RINVII.

Ao longo do mês, realizamos uma nova integralização prevista no CRI Franco Ribeiro de R\$280 mil, totalizando os R\$6,8 milhões comprometidos para a operações, equivalente a 2% do PL do RINVII. O empreendimento segue com bom avanço de obras (chega a 81,6%), em linha com o cronograma físico-financeiro. Além disso, conta com um bom percentual de vendas, próximo de 70% das unidades.

O CRI Credlar (0,8% PL) passou ao longo de março por uma repactuação dos termos da dívida. A Companhia passa por uma entressafra de projetos com uma menor geração de caixa no primeiro semestre. Visando adequar o fluxo operacional da Incorporadora com o fluxo da operação, as amortizações foram reacordadas. Nessas alterações, haverá carência de quatro meses para amortização, retornando ao fluxo mensal em julho de 2025 e, até lá, serão mantidos os pagamentos mensais de juros, correção monetária (IPCA + 13,00%) e recomposição do fundo de reserva. Com o novo fluxo, o vencimento do CRI passa a ser em junho de 2028.

Além disso, vale lembrar que o CRI possui alienação fiduciária de um imóvel atualmente locado para o Pão de Açúcar em Santos, cuja avaliação em venda forçada representa mais de duas vezes o saldo da dívida, de R\$3,5 milhões.

O CRI Vanguarda (1,2% PL) teve boa evolução física das obras (Jonathas Nunes com 87% de obras realizadas) e a companhia se mantém adimplente com os pagamentos mensais do CRI. Seguimos acompanhando a situação com a Securitizadora e investidores majoritários da operação.

Os demais ativos seguem conforme previsto, mantendo boas razões de garantias e 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 95% 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 voltará ao fluxo mensal em julho de 2025.



IPCA  
+13%

- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** JUN/28
- ✓ **LTV:** 13,7%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 0,9 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 22,5% de obras avançadas e 100% de vendas.

Há o compromisso de investimento no valor de R\$ 12 milhões, e já foram investidos R\$ 6,5 milhões.



IPCA  
+ 10,0%

- ✓ **SETOR:** LOTEAMENTO
- ✓ **VENCIMENTO:** SET/41
- ✓ **LTV:** 64,9%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 5,1 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 81,6% de obras avançadas e 68% de vendas.

IPCA

+ 11,5%



- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** JUN/27
- ✓ **LTV:** 63%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 2,0 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** HABITASEC
- ✓ **IF:** 24F2418658

### Pinheiro de Sá

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 65,9% concluídas e 67% das unidades estão vendidas. Dos R\$6,5 milhões comprometidos, R\$2,5 milhões foram integralizados.

IPCA

+ 12,5%



- ✓ **SETOR:** RESIDENCIAL CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** OUT/26
- ✓ **LTV:** 64%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 1,5 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:** 2,9 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 50,8% de evolução de obras. Em média, eles possuem 91% de vendas.

IPCA  
+ 11,5%



- ✓ **SETOR:** RESIDENCIAL CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** NOV/32
- ✓ **LTV:** 70,9%
- ✓ **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 87% de obras realizadas) e o Dom Severino (com 73% de vendas e 73% 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.

INCC  
+11%



- ✓ **SETOR:** RESID. CLASSE MÉDIA
- ✓ **VENCIMENTO:** AGO/25
- ✓ **LTV:** 80%
- ✓ **PRAZO MÉDIO:** 0,4 ANOS
- ✓ **SECURITIZADORA:** CASA DE PEDRA
- ✓ **IF:** 22G1233041

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

**Carteira CRIs**

<b>Ativo</b>	<b>LTV</b>	<b>Remuneração</b>	<b>% PL</b>
CRI Franco Ribeiro	63%	IPCA + 11,5% a.a.	2,1%
CRI THL	71%	IPCA + 11,5% a.a.	1,6%
CRI FGR	65%	IPCA + 10,0% a.a.	1,5%
CRI Vanguarda	80%	INCC + 11,0% a.a.	1,2%
CRI Credlar	14%	IPCA + 13,0% a.a.	0,8%
CRI Pinheiro de Sá	64%	IPCA + 12,5% a.a.	0,8%
CRI Real Supermercados	55%	CDI + 5,0% a.a.	0,5%
<b>Média Ponderada</b>	<b>62%</b>	<b>Inflação + 11,4% a.a.</b>	<b>7,9%</b>
		<b>CDI + 5,0% a.a.</b>	<b>0,5%</b>

## Carteira consolidada

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

FII 85%	Ativo	Setor	% PL
	FII	Recebíveis Imobiliários	51,8%
	FII	Hedge Fund	13,7%
	FII	Lajes Comerciais	7,5%
	FII	Shopping/Varejo	4,2%
	FII	Logísticos	2,8%
	FII	Híbrido	2,7%
	FII	Fundo de Fundos	1,3%
	FII	Hospital	0,4%
FII	Educacional	0,2%	

Ações 5%	Ativo	Setor	% PL
	Ação	Incorporação	3,4%
	Ação	Shoppings	1,7%
Ação	Propriedades	0,2%	

CRI 8%	Ativo	LTV	Remuneração	% PL
	CRI Franco Ribeiro	63%	IPCA + 11,5% a.a.	2,0%
	CRI THL	71%	IPCA + 11,5% a.a.	1,6%
	CRI FGR	65%	IPCA + 10,0% a.a.	1,5%
	CRI Vanguarda	80%	INCC + 11,0% a.a.	1,2%
	CRI Credlar	14%	IPCA + 13,0% a.a.	0,8%
	CRI Pinheiro de Sá	64%	IPCA + 12,5% a.a.	0,8%
CRI Real Supermercados	55%	CDI + 5,0% a.a.	0,5%	

3%	Ativo	% PL
Fundos de Renda Fixa	3,0%	

## Demonstração de resultado

Ao longo de março/25 foi realizado R\$1,13 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,05 aos cotistas de RINVII. Após esse evento o RINVII acumula R\$0,36 de reserva por cota.

<b>Resultado Real Investor FII (R\$)</b>							
	<b>out/24</b>	<b>nov/24</b>	<b>dez/24</b>	<b>jan/25</b>	<b>fev/25</b>	<b>mar/25</b>	<b>Desde o Início *</b>
<b>Receitas – Fils</b>	<b>1.674.276</b>	<b>2.247.726</b>	<b>2.865.232</b>	<b>3.480.579</b>	<b>3.036.805</b>	<b>3.653.938</b>	<b>34.580.433</b>
<i>Dividendos</i>	1.798.010	2.160.531	3.045.261	3.504.140	3.312.008	3.427.434	32.226.934
<i>Ganho de Capital</i>	(123.735)	87.195	(180.030)	(23.562)	(275.202)	226.505	2.353.499
<b>Receitas – Ações</b>	<b>302.854</b>	<b>334.215</b>	<b>411.775</b>	<b>128.537</b>	<b>7.505</b>	<b>25.702</b>	<b>6.695.221</b>
<i>Dividendos</i>	81.789	73.026	607.195	146.696	25.627	25.752	2.300.426
<i>Ganho de Capital</i>	221.066	261.189	(195.420)	(18.158)	(18.123)	(49)	4.394.795
<b>Receitas – CRIs</b>	<b>80.287</b>	<b>142.376</b>	<b>278.480</b>	<b>285.516</b>	<b>338.985</b>	<b>279.270</b>	<b>2.690.509</b>
<i>Juros</i>	80.287	128.179	192.978	237.420	276.928	244.312	2.197.326
<i>Correção Monetária</i>	R\$ -	14.197	59.002	48.096	62.057	34.958	386.692
<i>Prêmio Estruturação</i>			26.500				106.491
<b>Receitas – Caixa</b>	<b>22.996</b>	<b>231.316</b>	<b>82.851</b>	<b>41.929</b>	<b>18.326</b>	<b>43.171</b>	<b>1.403.504</b>
<b>Receitas – Total</b>	<b>2.080.413</b>	<b>2.955.634</b>	<b>3.638.338</b>	<b>3.936.561</b>	<b>3.401.621</b>	<b>4.002.082</b>	<b>45.369.667</b>
<b>Despesas</b>	<b>- 201.232</b>	<b>- 218.794</b>	<b>- 552.580</b>	<b>- 302.270</b>	<b>- 293.753</b>	<b>- 291.330</b>	<b>- 5.055.795</b>
<i>Administrativas</i>	(182.625)	(176.615)	(483.929)	(284.922)	(271.899)	(267.034)	(3.529.633)
<i>Taxa de Administração</i>	(26.089)	(25.231)	(24.460)	(40.703)	(38.843)	(38.148)	(529.450)
<i>Taxa de Gestão</i>	(147.839)	(142.974)	(138.607)	(230.651)	(220.108)	(216.171)	(1.989.281)
<i>Taxa de Custódia + Escrituração</i>	(8.696)	(8.410)	(8.153)	(13.568)	(12.948)	(12.716)	(261.247)
<i>Taxa de Performance</i>			(312.709)				(749.656)
<i>Operacionais</i>	(18.608)	(42.178)	(68.651)	(17.348)	(21.855)	(24.295)	(1.526.162)
<b>Resultado</b>	<b>1.879.181</b>	<b>2.196.379</b>	<b>3.085.758</b>	<b>3.634.291</b>	<b>3.107.867</b>	<b>3.710.752</b>	<b>39.773.412</b>
<b>Resultado por Cota</b>	<b>R\$ 0,97</b>	<b>R\$ 1,13</b>	<b>R\$ 0,94</b>	<b>R\$ 1,11</b>	<b>R\$ 0,95</b>	<b>R\$ 1,13</b>	<b>35,47</b>
<i>Rendimentos Distribuídos</i>	2.132.512	2.035.579	3.443.509	3.443.509	3.443.509	3.443.509	38.576.524
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>1,10</b>	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	<b>32,83</b>
<b>Reserva Acumulada</b>	<b>1.271.454</b>	<b>1.432.253</b>	<b>1.074.503</b>	<b>1.265.286</b>	<b>929.644</b>	<b>1.196.888</b>	
<b>Reserva Acumulada por Cota</b>	<b>0,66</b>	<b>0,44</b>	<b>0,33</b>	<b>0,39</b>	<b>0,28</b>	<b>0,36</b>	
<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>1.938.647</b>	<b>1.938.647</b>	<b>3.279.532</b>	<b>3.279.532</b>	<b>3.279.532</b>	<b>3.279.532</b>	

\* Início em 11/11/2022.

## Composição de rendimento

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

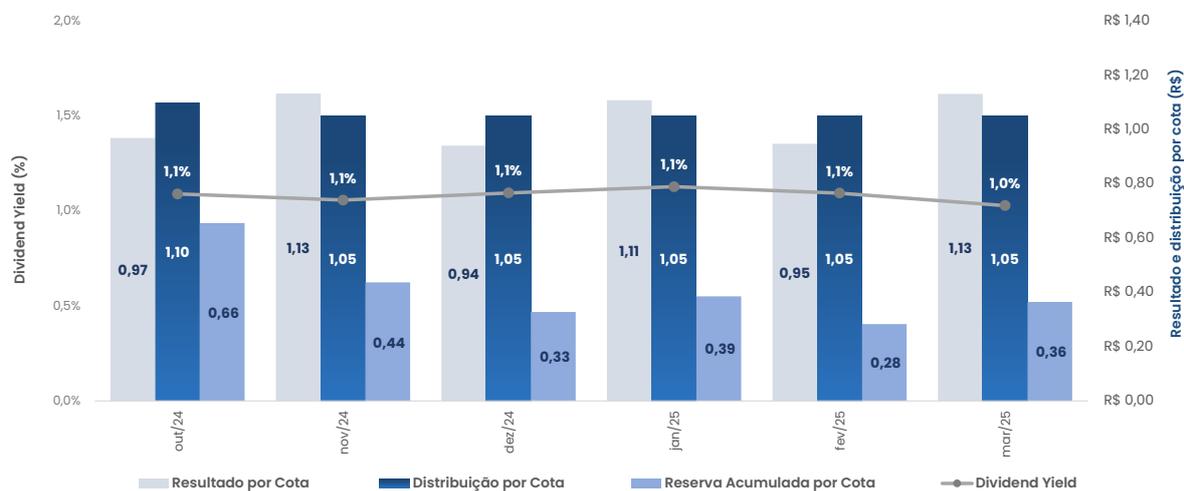
(+) resultado mensal obtido pelo RINV11 (primeira coluna)

(-) 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.

### Resultado e Distribuição Mensal



### 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\$ 334.796.742,28



#### Cotas Emitidas

3.279.532



#### Valor Cota a Mercado (31/03/2025)

R\$ 102,70



#### Patrimônio/Cota

R\$ 102,09



#### 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