

# Real Investor Crédito Estruturado 30

## FIC FIDC RL

Junho 2025



Uma das maiores gestoras independentes do Brasil.



Mais de R\$ 9 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 60 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 CRÉDITO

- **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIC FIDC – RL**
- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90 FIC FIDC – RL

## ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA

- REAL INVESTOR IMOBILIÁRIO FII – RL (RINV11) – Listado
- REAL INVESTOR IMOBILIÁRIO FIC FIF MM CP – RL – Multimercado

## ESTRATÉGIA MULTIMERCADO

- REAL INVESTOR FIC FIF MM – RL

### MULTIMERCADO PREVIDÊNCIA:

- REAL INVESTOR ICATU PREV Q FIC FIF MM – RL

## ESTRATÉGIA AÇÕES

### AÇÕES BRASIL:

- REAL INVESTOR FIC FIF AÇÕES – RL
- REAL INVESTOR INSTITUCIONAL FIC FIF AÇÕES – RL

### AÇÕES BRASIL PREVIDÊNCIA:

- REAL INVESTOR 100 ICATU PREV QUALIF FIC FIF AÇÕES – RL
- REAL INVESTOR 100 XP SEG ADVISORY FIC FIA
- REAL INVESTOR 70 PREV FIM

### AÇÕES GLOBAIS:

- REAL INVESTOR GLOBAL FIC FIF AÇÕES IE – RL

## 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

Mateus Landim, CEA

## Wealth Managers

Jessica Teodoro, CEA

Higor Seixas

João Vítor Schaeffer

Felipe Martins

Cecília StremLOW

Isabella Salomão

Leonel Rocha, CGA

Frederico Santos, CGA

Victor Trelha, CGE

Daniel Nogueira, PhD

Pedro Agiman, CGA

Giovani Pedote, CEA

Alexandre Dalfovo

Matheus Candido\*\*\*,  
CGA

Matheus Candido\*\*\*, CGA

Victor Ferronato, CFA

Pedro Bail, CNPI

Luiz Oliveira

Douglas Tsuda, CNPI

André Silveira, CEA

Thatiane Frazão

Felipe Rabelo, CEA

Isabela Armindo

Pedro Cirilo

Douglas de Souza

Pedro Drigo

Amanda Palmieri

Leonardo Rocha

Gabriela Tardochi

Victoria Martins

Isabela Cardoso

Gabriele Oliveira

Valeri Farias

Leonardo Guimarães

\* 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

## Anderson Lueders, CGA

Sócio e gestor da Real Investor, atuou como Diretor de Secretaria da Justiça Federal por 19 anos, período em que já se dedicava à investimentos em ações e fundos imobiliários. Em 2008, escreveu o 1º livro do Brasil sobre Small Caps (“Investindo em Small Caps: um roteiro completo para se tornar um investidor de sucesso”). Formou-se em Direito pela FURB Blumenau, possui MBA em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e tem a certificação CGA pela Anbima.

## 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.

## Giovane Pedote, CEA

Analista de fundos imobiliários na Real Investor, graduado em Ciências Econômicas pela UEL, atuou como analista e consultor CVM na Ticker Research. Possui certificação de Especialista em Investimentos – CEA, 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

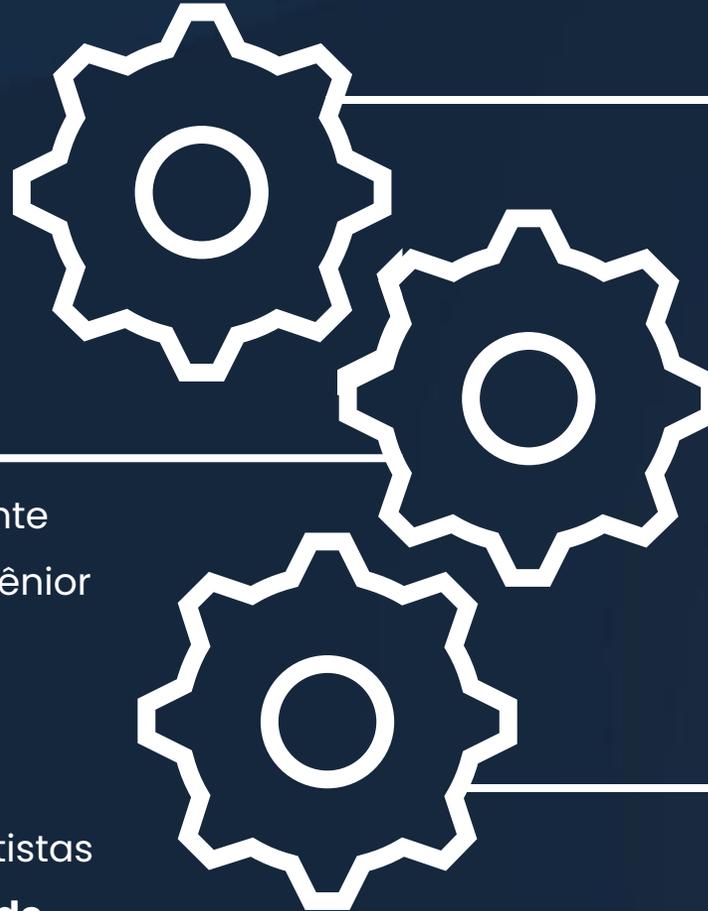
---

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

## ACOMPANHAMENTO

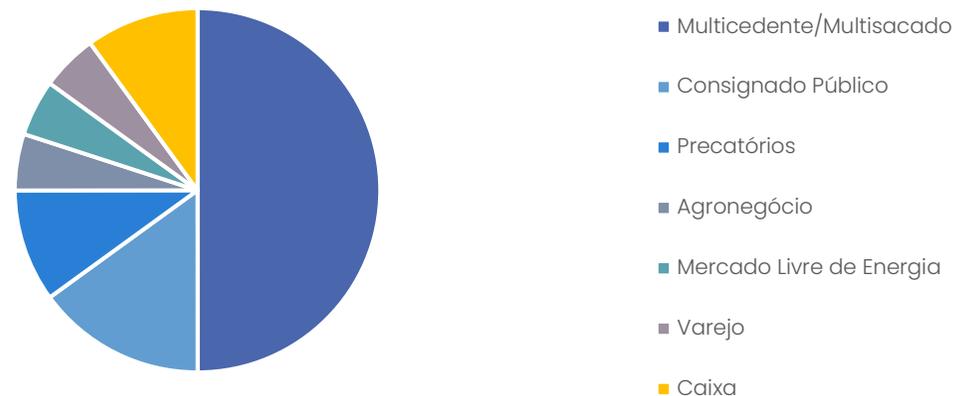
---

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

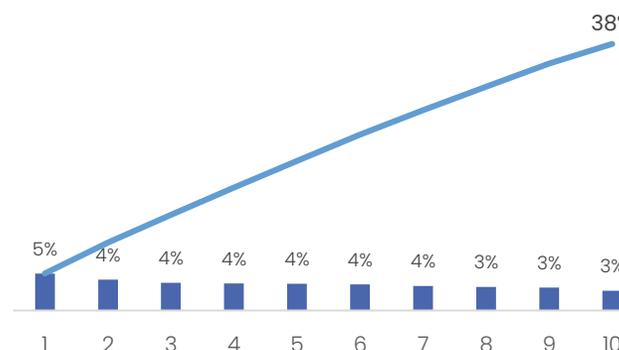


- ✓ Atuamos exclusivamente como alocadores – **temos autonomia e isenção na gestão**
- ✓ Limite de 8% de alocação por FIDC – **baixa concentração por ativo**
- ✓ Limite de 15% de concentração do passivo do FIDC investido – **maior liquidez para a carteira**

Alocação por tese de investimento



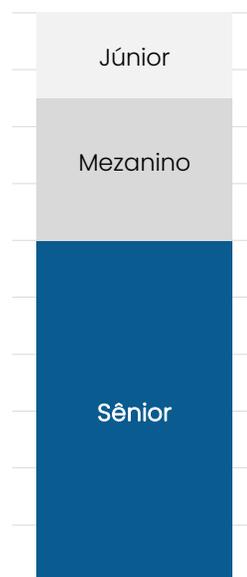
10 Maiores posições



**46 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

- *Visita à Consultora*
- *Equipe e composição societária da consultora*
- *Bureau dos sócios*
- *Rating Interno*

## 5. Aprovação

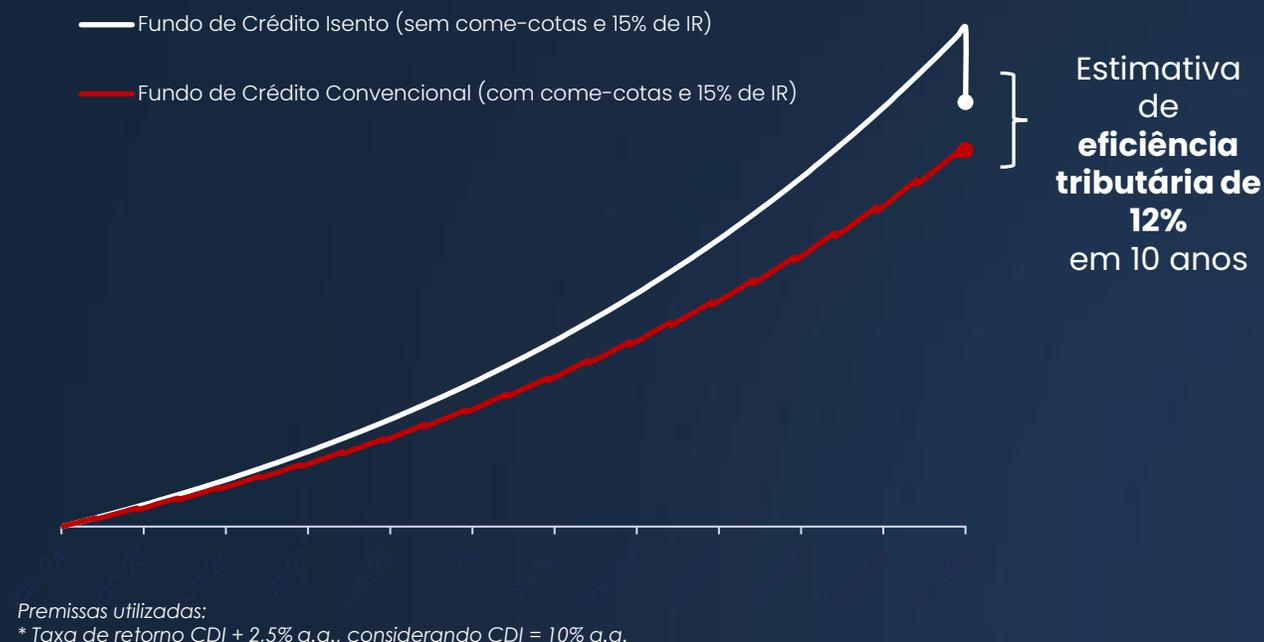
- *Ata de Análise e Aprovação*
- *Ponderação de composição do ativo na carteira*

## 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

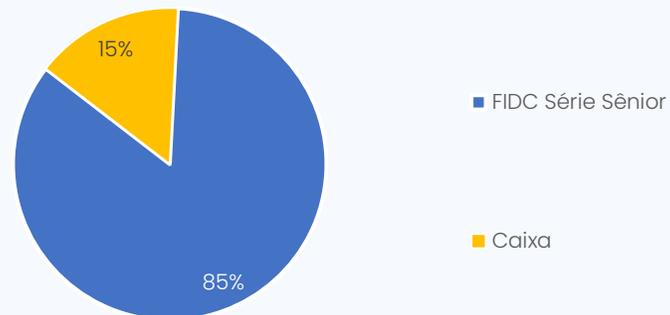
FIDC Sênior

Subordinação  
Média Alvo

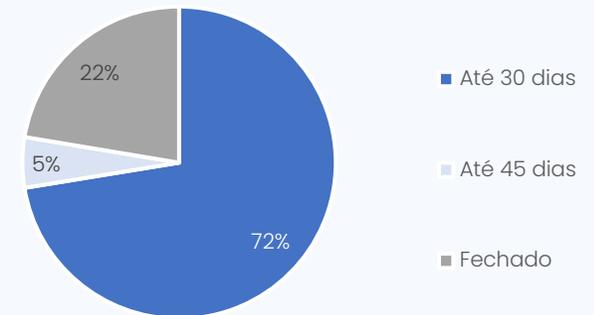
40%

## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

### Alocação Por Classes

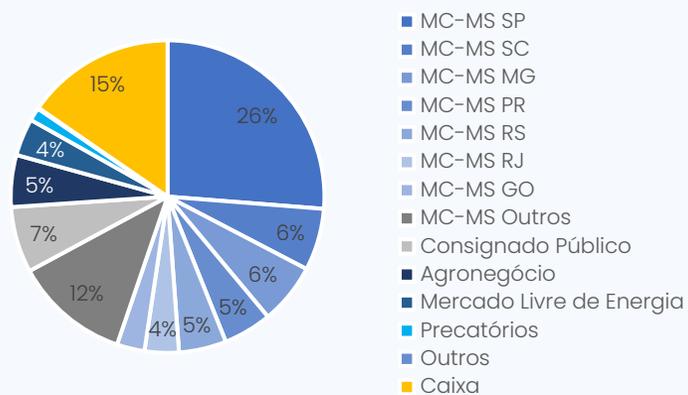


### Alocação Por Liquidez

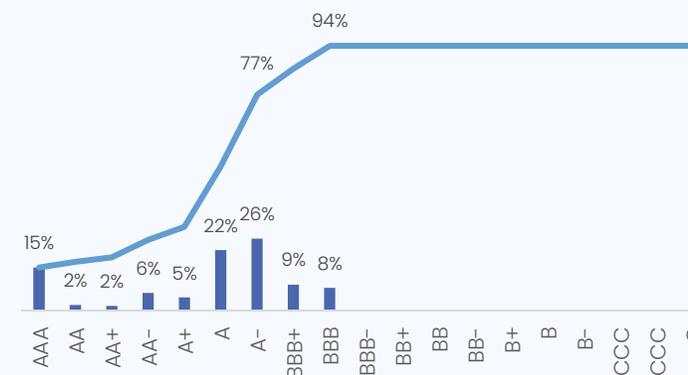


## REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

### Alocação Por Teses



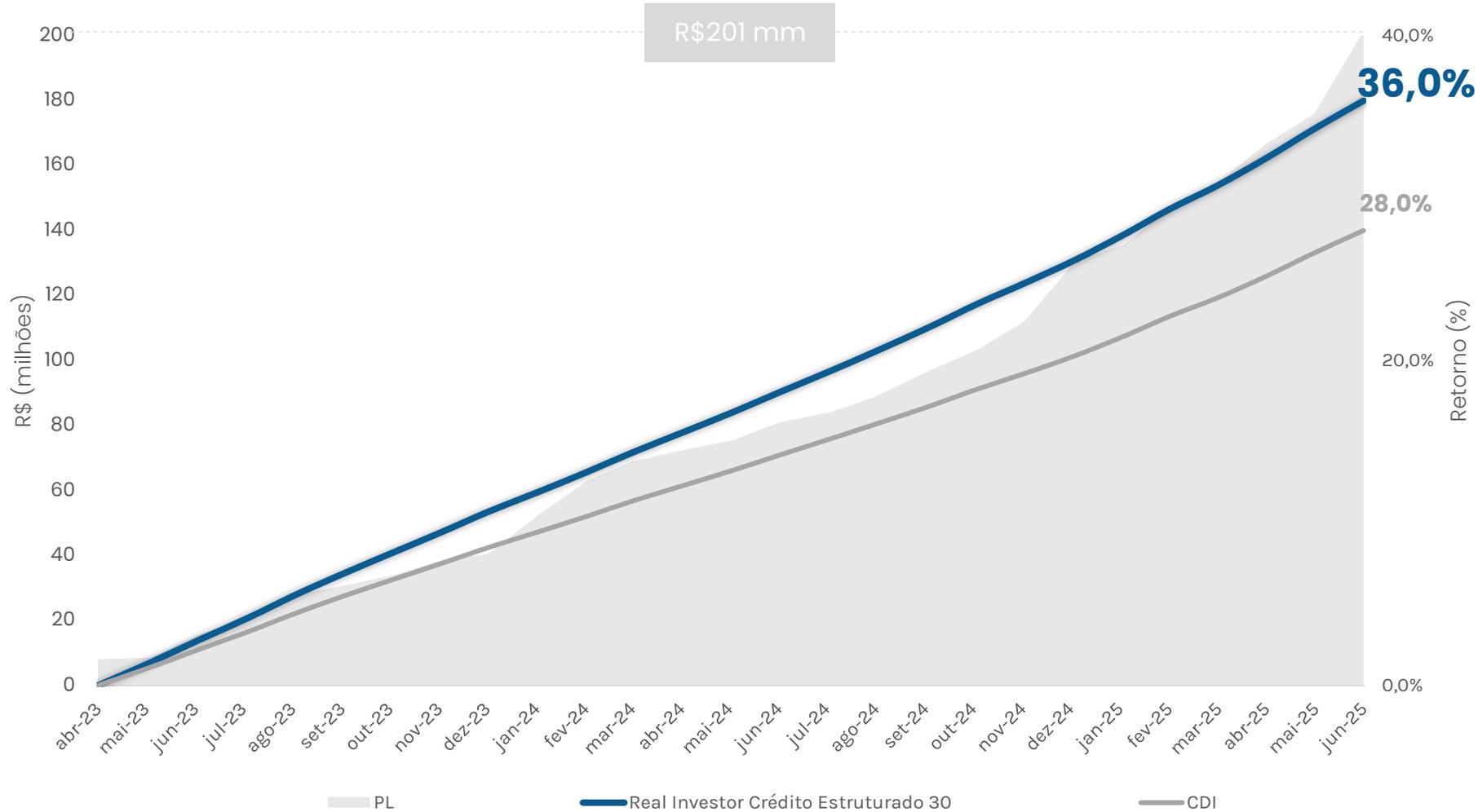
### Alocação Por Rating\*



\* Aproximadamente 6% 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

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.

