

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

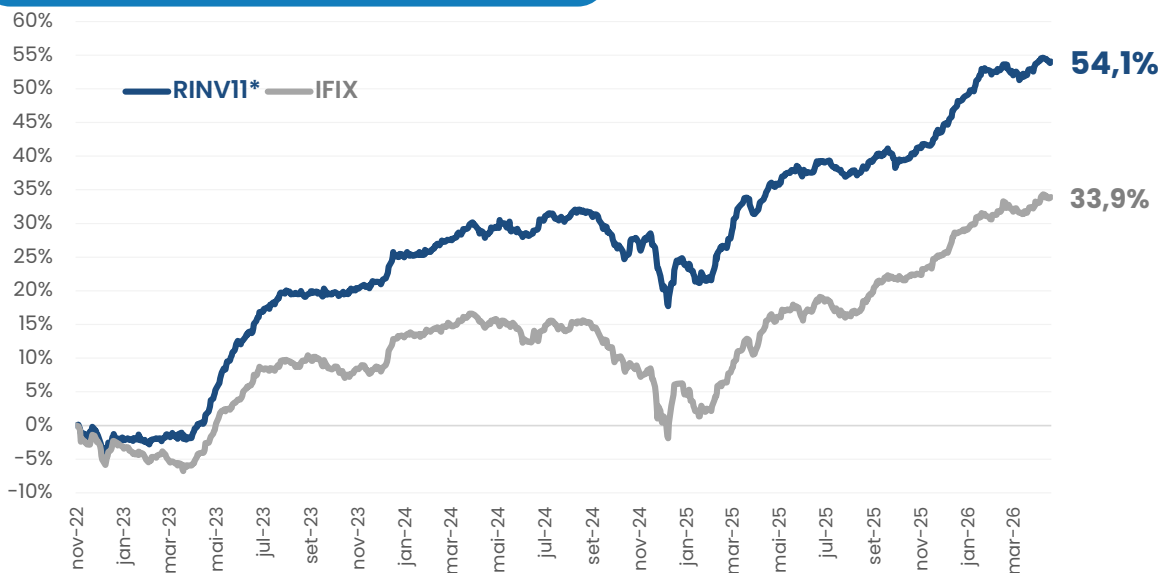
Relatório Mensal

ABRIL 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em abril o RINV11 obteve um retorno de +1,4%, enquanto o IFIX, avançou +1,5%. Desde o início, o Fundo totaliza +54,1%, equivalente a aproximadamente 160% do retorno do IFIX no período, que foi de +33,9%.

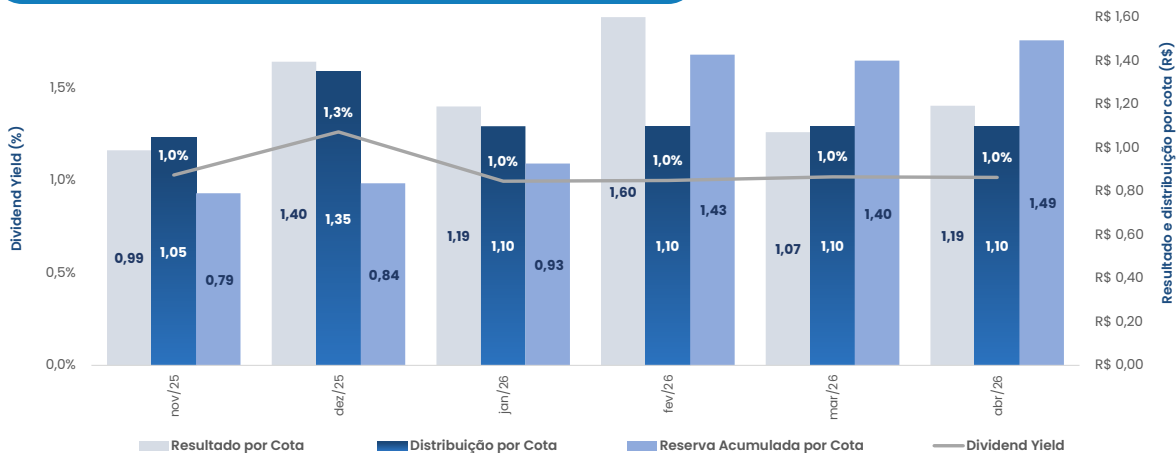
Resultado Acumulado RINV11 vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial ajustada por dividendos
Período de 11/11/2022 a 30/04/2026

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,19 por cota, e a distribuição de dividendos foi de R\$1,10 por cota. Esse valor representa um *dividend yield* de 1,0% sobre a cota patrimonial de fechamento do mês, de R\$108,19. Após a distribuição, o RINV11 acumula R\$1,49 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



Produção: Real Investor.

O principal vetor de resultado no mês foi a carteira de FIIs, que no total adicionou +1,6% de retorno, seguidos pelos CRIs diretos, que adicionaram 0,2%. As ações foram detratoras de desempenho, com -0,4% no mês.

6ª Oferta de Cotas do RINV11

No dia 8 de maio houve a liquidação do Direito de Preferência da 6ª Oferta de Cotas do RINV11, com aproximadamente R\$ 42 milhões subscritos. Agradecemos a confiança dos cotistas na nossa gestão, especialmente em um momento em que a indústria de FIIs tem encontrado maior dificuldade para atrair novos recursos em emissões.

Seguimos empolgados com o momento de alocação e com as oportunidades disponíveis nas diferentes frentes de atuação do Fundo. Todo o recurso já liquidado no âmbito do Direito de Preferência foi integralmente investido em ativos que julgamos oferecer boa relação entre risco e retorno.

Em linha com nosso compromisso de Ofertas alinhadas com os investidores, esperamos uma conversão dos recibos em cotas de maneira célere, que deve ocorrer após o anúncio dos dividendos de junho (referente ao resultado de maio).

A seguir, detalhamos os principais acontecimentos do mês e as movimentações realizadas nas carteiras, segmentadas por classe de ativo.

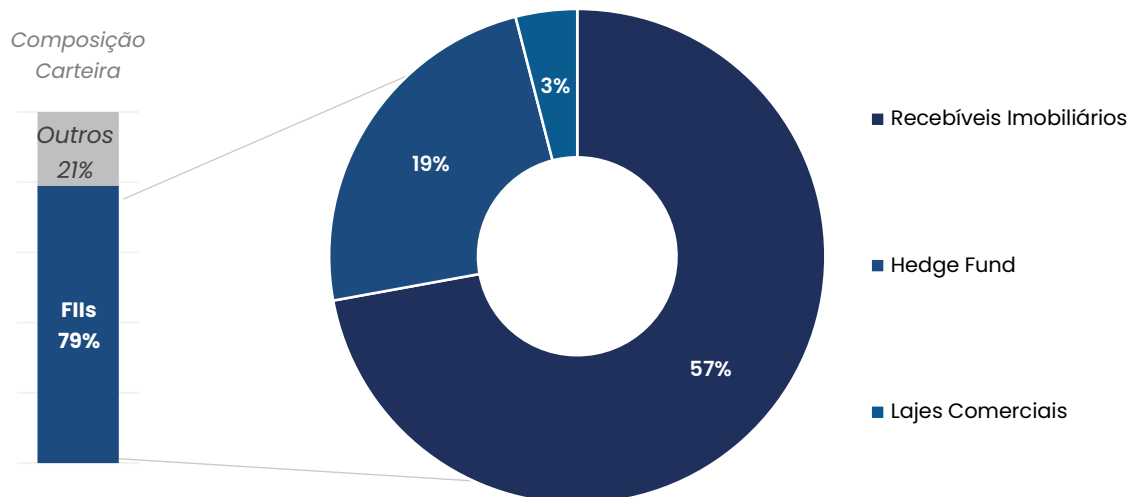
1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIIs)

A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de abril, aproximadamente 79% do Patrimônio Líquido do RINV11 e contribuiu com 1,6% para o desempenho consolidado do Fundo no mês. Ao final do mês, o portfólio investido de FIIs negociavam em média a 0,87x o valor patrimonial, com *dividend yield* de 13,9% ao ano considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses.

A classe de Fundos Imobiliários segue sendo a principal alocação do RINV11 e deve continuar ocupando posição relevante no portfólio. A entrada de novos recursos do Direito de Preferência da 6ª Oferta de Cotas coincidiu com um momento de queda de preços em diversos FIIs, o que nos permitiu reforçar posições em ativos que julgamos atrativos. Esperamos, com isso, ampliar a receita recorrente do Fundo, mantendo uma carteira diversificada, selecionada com disciplina e composta

por FIIs que combinam qualidade, rendimento e boa relação entre risco e retorno. Ao final de abril, as principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme abaixo:

Carteira FIIs



2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava ao final de abril, 12% do PL do RINV11, composta por 14 operações com remuneração média de IPCA + 11,6% a.a. e CDI + 2,2% a.a. No mês, a classe contribuiu com +0,2% para o retorno do Fundo, mantendo sua característica de geração recorrente e previsível de renda.

Na carteira de CRIs, seguimos atentos ao ambiente mais turbulento para o crédito imobiliário e custos de obra pressionados. Ainda assim, entendemos que esses riscos estão mitigados de forma relevante na maior parte das nossas exposições. Em geral, os empreendimentos que lastreiam os CRIs investidos já apresentam bom estágio de evolução física, o que reduz o espaço para que eventuais aumentos adicionais de custo que comprometam de maneira significativa o resultado econômico dos projetos. Além disso, a carteira também conta, em sua maior parte, com bom avanço comercial, o que contribui para reduzir o risco de estoque e reforça a perspectiva de geração de caixa, repasse e amortização dos recebíveis ao longo do tempo. Esse conjunto – obras avançadas, vendas em bom ritmo e acompanhamento próximo – nos permite atravessar o momento atual com uma visão construtiva e prudente sobre a carteira, sem deixar de reconhecer que o monitoramento ativo segue sendo essencial em um ciclo mais exigente para o setor.

As demais operações não apresentaram atualizações relevantes no mês e seguem com suas principais características descritas abaixo:

CRI MRV Flex XIII

Resumo

Antecipação de carteira de 413 contratos de compra e venda de 22 empreendimentos MRV/Sensia. A operação será amortizada ao passo que os lastros forem quitados através de financiamento bancário para os compradores pós-chaves. O CRI conta com (i) obrigação de recompra pela MRV dos contratos distratados ou inadimplidos há mais de 150 dias; (ii) fundo de reserva; (iii) possibilidade a alienação fiduciária das unidades inadimplidas que a MRV venha a não cumprir sua obrigação de recompra.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Taxa | CDI + 1,75% a.a. | % PL RINV11 | 2,0% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 2,3 anos |
| Vencimento | dez/28 | Emissor | Opea |
| LTV | 87% | IF | 25L3506423 |

CRI UNIQ

Resumo

Financiamento de obras de empreendimento residencial em Goiânia/GO. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária da matrícula do empreendimento, (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis das unidades, (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE, (iv) Fundos de Reservas e Obras, (v) Aval dos sócios. As obras estão 58% concluídas e 85% das unidades vendidas.



| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 10,50% a.a. | % PL RINV11 | 1,6% |
| Segmento | Financiamento de Obra | Prazo Médio | 2,2 anos |
| Vencimento | nov/28 | Emissor | Habitasec |
| LTV | 36% | IF | 24K3051531 |

CRI Balneário Búzios

Resumo

Financiamento de obras de loteamento em Armação de Búzios/RJ. A operação possui (i) Cessão Fiduciária dos recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE, (iii) Fiança dos Sócios, (iv) Fundo de Reserva de 2 PMTs. O TVO (Termo de Verificação de Obra) foi emitido em janeiro/25 e conta com 95% de vendas.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Taxa | IPCA + 13,0% a.a. | % PL RINV11 | 1,5% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 3,2 anos |
| Vencimento | jul/34 | Emissor | Leverage |
| LTV | 29% | IF | 24G1888841 e 24G1954918 |

CRI Pinheiro de Sá

Resumo

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 99% concluídas e 70% das unidades estão vendidas.



| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 12,5% a.a. | % PL RINV11 | 1,3% |
| Segmento | Financiamento de Obra | Prazo Médio | 1,2 anos |
| Vencimento | out/27 | Emissor | True |
| LTV | 58% | IF | 24G2828590 |

CRI Franco Ribeiro

Resumo

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 100% de obras avançadas e 68% de vendas.



| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 11,5% a.a. | % PL RINV11 | 1,0% |
| Segmento | Financiamento de Obra | Prazo Médio | 1,0 anos |
| Vencimento | jun/27 | Emissor | Habitasec |
| LTV | 57% | IF | 24F2418658 |

CRI THL Sol Nascente

Resumo

Antecipação de carteira de empreendimentos em Guaratinguetá e Taubaté (SP). Garantias: (i) Alienação Fiduciária estoques, (ii) Alienação Fiduciária cotas das SPEs, (iii) Cessão Fiduciária recebíveis com valor presente mínimo de 125% do saldo devedor, (iv) aval dos sócios, fundos de reserva de garantia, e de obras. Três dos empreendimentos já estão concluídos e o Condomínio Sol Nascente possui 96% de evolução de obras e 90% vendido.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 11,5% a.a. | % PL RINV11 | 1,0% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 4,9 anos |
| Vencimento | fev/33 | Emissor | Leverage |
| LTV | 63% | IF | 24J5057179 |

CRI Quaresmeira

Resumo

Antecipação de recebíveis do loteamento Parqville Quaresmeira em Trindade/GO. Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 80% dos recebíveis, (ii) Aval dos sócios, (iii) Fundo de Reservas de 3 PMTs e (iv) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE. As obras foram concluídas em maio/23 e conta com 85% das unidades vendidas.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Taxa | IPCA + 11,0% a.a. | % PL RINV11 | 1,0% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 1,4 anos |
| Vencimento | jan/32 | Emissor | Riza |
| LTV | 22% | IF | 21C0528435 e 21C0830878 |

CRI Vanguarda

Resumo

Financiamento de duas obras em Teresina-PI. Garantias: (i) Cessão Fiduciária de recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária das matrículas dos empreendimentos e (iii) aval dos sócios. Os empreendimentos - Jonathas Nunes, já concluído, possui 54% de vendas, e o Dom Severino tem 75% de obras e 73% de vendas realizadas.



| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------|
| Taxa | INCC + 11,0% a.a. | % PL RINV11 | 0,8% |
| Segmento | Financiamento de Obra | Prazo Médio | - |
| Vencimento | ago/25 | Emissor | Casa de Pedra |
| LTV | 100% | IF | 22G1233041 |

CRI FGR

Resumo 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 77% de obras e 99% de vendas.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 10,0% a.a. | % PL RINV11 | 0,6% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 7,3 anos |
| Vencimento | set/41 | Emissor | Canal |
| LTV | 56% | IF | 24I2268708 |

CRI Frizzo

Resumo Antecipação de carteira de recebíveis de quatro loteamentos em Viamão e Porto Alegre (RS). Há como garantia: (i) cessão fiduciária dos recebíveis, cujo valor presente equivale a 134% do saldo devedor; (ii) Alienação Fiduciária de 193 unidades dos empreendimentos, além do (iii) aval dos sócios da Frizzo Empreendimentos Imobiliários. O empreendimento está finalizado e possui 89% de vendas.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 11,5% a.a. | % PL RINV11 | 0,4% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 2,3 anos |
| Vencimento | jan/31 | Emissor | ROCK |
| LTV | 59% | IF | 25J3005313 |

CRI Credlar

Resumo Aceleração de obras antes dos pagamentos via Crédito Associativo da CEF. Garantias: (i) Resultado da incorporadora referente ao Residencial Chopin, em Praia Grande, que possui 320 unidades e VGV de R\$ 110mi. As obras estão concluídas e 56% das unidades vendidas; (ii) imóvel em Alienação Fiduciária superior a 150% do saldo devedor; (iii) Fundo de reserva de R\$200 mil; (iv) aval dos sócios da Incorporadora.



| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 13,0% a.a. | % PL RINV11 | 0,4% |
| Segmento | Corporativo | Prazo Médio | 0,4 anos |
| Vencimento | jun/28 | Emissor | Província |
| LTV | 12% | IF | 22D1248921 |

CRI Trisul (Ago/24)

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$250 milhões com lastro em debentures da Trisul S.A. (TRIS3), incorporadora focada em produtos de média alta renda em São Paulo. A emissão obteve rating AA pela S&P e conta com dois covenants financeiros, (i) (dívida líq. + imóveis a pagar) / PL < 0,5x, em dezembro de 2025 era de 0,1x; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x, em dezembro de 2025 era de 3,9x.



| | | | |
|-------------------|-----------------|--------------------|------------|
| Taxa | CDI + 1,9% a.a. | % PL RINV11 | 0,3% |
| Segmento | Corporativo | Prazo Médio | 2,1 anos |
| Vencimento | fev/30 | Emissor | Riza Sec |
| LTV | - | IF | 24HI685086 |

CRI Real Supermercados

Resumo

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



| | | | |
|-------------------|-----------------|--------------------|------------|
| Taxa | CDI + 5,0% a.a. | % PL RINV11 | 0,3% |
| Segmento | Corporativo | Prazo Médio | 2,1 anos |
| Vencimento | jul/33 | Emissor | Canal |
| LTV | 48% | IF | 23F1523286 |

CRI Imperial Vista Verde 2

Resumo

Antecipação de carteira adicional do loteamento Imperial Vista Verde, em Guaratinguetá/SP. Além das garantias da série anterior: (i) Alienação Fiduciária dos estoques, (ii) Alienação Fiduciária da SPEs, (iii) Cessão Fiduciária dos recebíveis cujo valor presente deve representar no mínimo 125% do saldo devedor da operação, (iv) fiança dos sócios, além de (v) fundo de reserva, (vi) fundo de garantia e (vii) composição de fundo de obras, esta série conta com (viii) fiança da permutante do terreno do empreendimento. O empreendimento alvo, Imperial Vista Verde, possui 75% de evolução de obras e 85% vendido.



| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Taxa | IPCA + 12,68% a.a. | % PL RINV11 | 0,2% |
| Segmento | Antecipação de Carteira | Prazo Médio | 5,5 anos |
| Vencimento | set/41 | Emissor | Leverage |
| LTV | 54% | IF | 26A2737248 |

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

Carteira CRIs

| Ativo | Segmento | Emissor | IF | LTV | Taxa | Prazo Médio | % PL RINV11 |
|----------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------|------------|--|-----------------|----------------------------|
| CRI MRV Flex XIII | Antecipação de Carteira | Opea | 25L3506423 | 87% | CDI + 1,75% a.a. | 2,3 anos | 2,0% |
| CRI Uniq | Financiamento de Obra | Habitasec | 24K3051531 | 36% | IPCA + 10,50% a.a. | 2,2 anos | 1,6% |
| CRI Balneário Búzios | Antecipação de Carteira | Leverage | 24G1888841 e 24G1954918 | 29% | IPCA + 13,0% a.a. | 3,2 anos | 1,5% |
| CRI Pinheiro de Sá | Financiamento de Obra | True | 24G2828590 | 58% | IPCA + 12,5% a.a. | 1,2 anos | 1,3% |
| CRI Franco Ribeiro | Financiamento de Obra | Habitasec | 24F2418658 | 57% | IPCA + 11,5% a.a. | 1,0 anos | 1,0% |
| CRI THL Sol Nascente | Antecipação de Carteira | Leverage | 24J5057179 | 63% | IPCA + 11,5% a.a. | 4,9 anos | 1,0% |
| CRI Quaresmeira | Antecipação de Carteira | Riza | 21C0528435 e 21C0830878 | 22% | IPCA + 11,0% a.a. | 1,4 anos | 1,0% |
| CRI Vanguarda | Financiamento de Obra | Casa de Pedra | 22G1233041 | 100% | INCC + 11,0% a.a. | - | 0,8% |
| CRI FGR | Antecipação de Carteira | Canal | 24I2268708 | 56% | IPCA + 10,0% a.a. | 7,3 anos | 0,6% |
| CRI Frizzo | Antecipação de Carteira | ROCK | 25J3005313 | 59% | IPCA + 11,5% a.a. | 2,3 anos | 0,4% |
| CRI Credlar | Corporativo | Província | 22D1248921 | 12% | IPCA + 13,0% a.a. | 0,4 anos | 0,4% |
| CRI Trisul (Ago/24) | Corporativo | Riza | 24H1685086 | - | CDI+1,9% | 2,2 anos | 0,3% |
| CRI Real Supermercados | Corporativo | Canal | 23F1523286 | 48% | CDI + 5,0% a.a. | 2,1 anos | 0,3% |
| CRI Imperial Vista Verde 2 | Antecipação de Carteira | Leverage | 26A2737248 | 54% | IPCA + 12,68% a.a. | 5,5 anos | 0,2% |
| | | | | 49% | Inflação + 11,6% a.a. CDI + 2,2% a.a. | 2,4 anos | 9,6% 2,6% |

3. Ações do Setor Imobiliário

A classe de Ações representava, ao final de abril, aproximadamente 8% do Patrimônio Líquido do RINV11 e impactou negativamente em -0,4% para o desempenho consolidado do Fundo no mês.

Apesar da contribuição negativa no mês, seguimos confortáveis com as teses investidas. Nosso objetivo nessa classe não é capturar movimentos de curto prazo, mas investir em empresas do setor imobiliário negociadas a preços que consideramos inferiores ao seu valor intrínseco, com boa capacidade de geração de caixa e potencial de valorização ao longo do tempo.

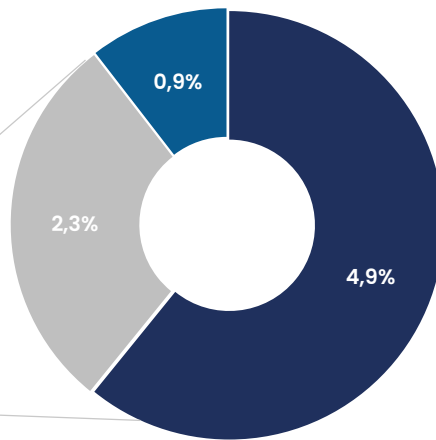
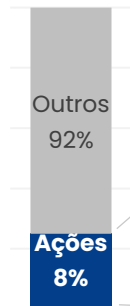
Ao longo do mês, duas empresas anunciaram o pagamento de dividendos. A Melnick (MELK3) divulgou que deve pagar um montante equivalente a 3% de seu valor de mercado ao longo deste

ano. Já a Log Commercial Properties (LOGG3) anunciou deve pagar próximo de 1% de seu valor de mercado em junho/26, referente ao resultado do primeiro trimestre de 2026. Ambas as empresas contam com uma estrutura de capital robusta e que devem seguir remunerando os acionistas através de dividendos nos próximos trimestres.

Ao término desse período, os principais segmentos em ações do setor imobiliário na carteira do RINV11 eram os seguintes:

Carteira Ações

Composição
Carteira



- Incorporação
- Shoppings
- Propriedades

Carteira consolidada

O patrimônio do Fundo, ao final do mês de abril de 2026, ficou distribuído da seguinte forma:

| FII 79% | Classe | Setor | % PL |
|------------|--------|-------------------------|-------|
| | FII | Recebíveis Imobiliários | 57,1% |
| | FII | Hedge Fund | 18,9% |
| | FII | Lajes Comerciais | 3,2% |

| CRI 12% | Classe | Segmento | % PL |
|------------|--------|-------------------------|------|
| | CRI | Antecipação de Carteira | 6,0% |
| | CRI | Financiamento de Obra | 5,3% |
| | CRI | Corporativo | 1,0% |

| Ações 8% | Classe | Setor | % PL |
|-------------|--------|--------------|------|
| | Ação | Incorporação | 4,9% |
| | Ação | Shoppings | 2,3% |
| | Ação | Propriedades | 0,9% |

| Caixa 1% | Classe | Segmento | % PL |
|-------------|--------|--------------------------|------|
| | Caixa | Operações Compromissadas | 0,5% |
| | Caixa | Fundos de Renda Fixa | 0,1% |

Demonstração de resultado

Ao longo de abril/26, foi realizado R\$1,19 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,10 aos cotistas de RINVII. Após esse evento, o RINVII acumula R\$1,49 de reserva por cota.

| Resultado Real Investor FII (R\$) | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| | nov/25 | dez/25 | jan/26 | fev/26 | mar/26 | abr/26 | Desde o Início * |
| Receitas – Fils | 2.582.453 | 3.831.564 | 4.046.206 | 4.338.871 | 3.663.619 | 3.709.742 | 78.804.431 |
| <i>Dividendos</i> | 3.458.795 | 3.549.677 | 3.994.431 | 3.551.798 | 3.627.871 | 3.708.398 | 77.431.525 |
| <i>Ganho de Capital</i> | (876.342) | 281.887 | 51.775 | 787.073 | 35.749 | 1.344 | 1.372.906 |
| Receitas – Ações | 1.278.058 | 1.655.757 | 352.631 | 1.763.930 | 303.643 | 606.521 | 15.017.446 |
| <i>Dividendos</i> | 437.266 | 1.339.143 | 86.983 | 95.758 | 104.445 | 104.915 | 5.033.443 |
| <i>Ganho de Capital</i> | 840.793 | 316.614 | 265.648 | 1.668.172 | 199.199 | 501.605 | 9.984.004 |
| Receitas – CRIs | 533.933 | 480.264 | 455.539 | 636.533 | 594.502 | 704.683 | 9.344.879 |
| <i>Juros</i> | 359.806 | 436.938 | 369.816 | 516.831 | 470.911 | 499.075 | 7.192.892 |
| <i>Correção Monetária</i> | 174.126 | 43.326 | 85.723 | 119.702 | 123.591 | 205.608 | 2.045.496 |
| Receitas – Caixa | 165.478 | 204.193 | 215.949 | 188.558 | 94.120 | 124.380 | 2.769.815 |
| Receitas – Total | 4.559.922 | 6.171.779 | 5.070.326 | 6.927.892 | 4.655.885 | 5.145.326 | 105.936.572 |
| Despesas | (426.779) | (689.339) | (395.206) | (641.303) | (445.178) | (458.005) | (10.572.931) |
| <i>Administrativas</i> | (295.764) | (615.724) | (350.423) | (367.426) | (379.255) | (377.799) | (7.961.774) |
| <i>Operacionais</i> | (131.016) | (73.615) | (44.782) | (273.877) | (65.923) | (80.207) | (2.611.157) |
| Resultado | 3.884.501 | 5.482.440 | 4.675.120 | 6.286.589 | 4.210.707 | 4.687.320 | 95.115.000 |
| Resultado por Cota | R\$ 0,99 | R\$ 1,40 | R\$ 1,19 | R\$ 1,60 | R\$ 1,07 | R\$ 1,19 | R\$ 50,38 |
| <i>Rendimentos Distribuídos</i> | 3.443.509 | 5.301.531 | 4.319.766 | 4.319.766 | 4.319.766 | 4.319.766 | 88.705.188 |
| Distribuição por Cota | R\$ 1,05 | R\$ 1,35 | R\$ 1,10 | R\$ 1,10 | R\$ 1,10 | R\$ 1,10 | R\$ 46,98 |
| <i>Reserva Acumulada</i> | 3.107.768 | 3.288.678 | 3.644.032 | 5.610.855 | 5.501.796 | 5.869.350 | |
| <i>Reserva Acumulada por Cota</i> | 0,79 | 0,84 | 0,93 | 1,43 | 1,40 | 1,49 | |
| Quantidade de Cotas | 3.927.060 | 3.927.060 | 3.927.060 | 3.927.060 | 3.927.060 | 3.927.060 | |

* Início em 11/11/2022.

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 RESPONSABILIDADE LIMITADA



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\$ 424.855.059,26



Cotas Emitidas

3.927.060



Valor Cota a Mercado (30/04/2026)

R\$ 108,88



Patrimônio/Cota

R\$ 108,19



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

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