

REAL INVESTOR FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RINV11

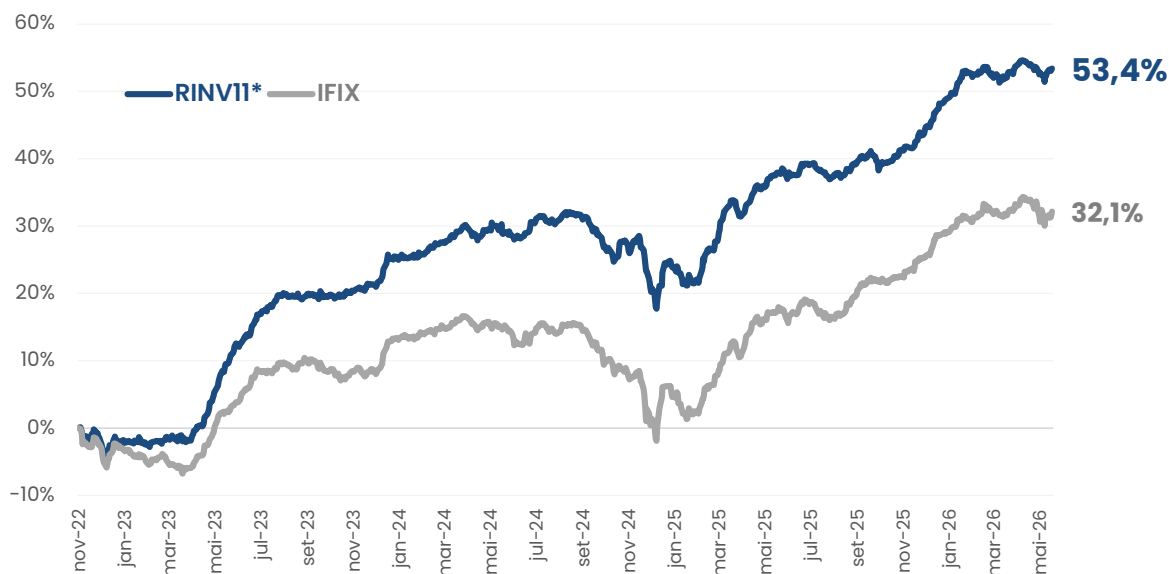
Relatório Mensal

MAIO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em maio, o RINV11 apresentou retorno patrimonial de -0,6%, enquanto o IFIX recuou -1,3% no mesmo período. Desde o início do Fundo, o RINV11 acumula retorno de +53,4%, equivalente a aproximadamente 166% do retorno do IFIX, que foi de +32,1% no mesmo intervalo.

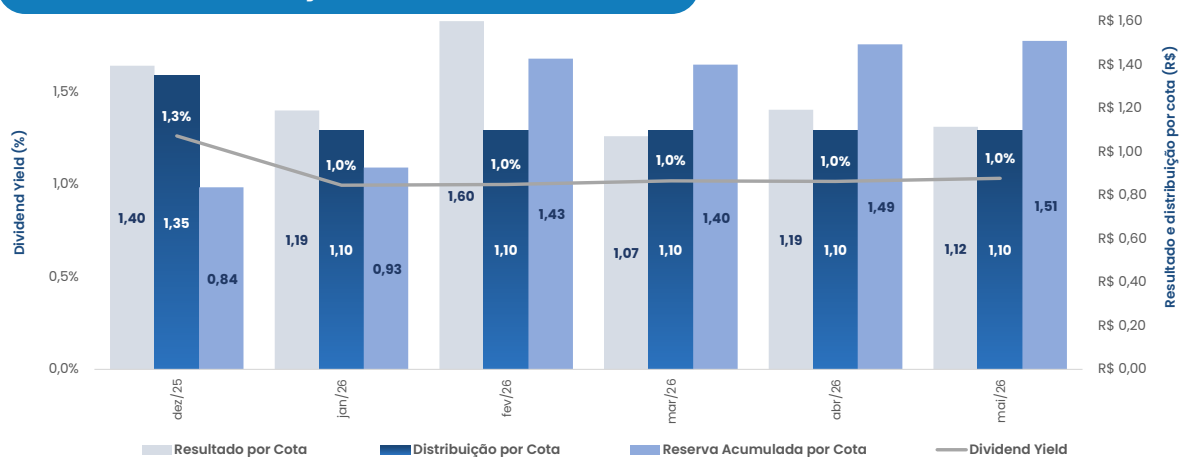
Resultado Acumulado RINV11 vs IFIX



*Retorno da cota patrimonial ajustada por dividendos
Período de 11/11/2022 a 29/05/2026

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,12 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\$106,39. Após a distribuição, o RINV11 acumula R\$1,51 por cota em reservas.

Resultado e Distribuição Mensal



Produção: Real Investor.

As ações foram detratoras de desempenho, com impacto de -0,6% no resultado do RINV11, e os FIs também tiveram performance ligeiramente negativa, contribuindo com -0,2%. Por outro lado, os CRIs e o caixa — este em volume um pouco superior em relação aos meses anteriores devido às entradas de recursos da 6ª oferta de cotas do RINV11 — contribuíram, em conjunto, positivamente com 0,2% no mês.

6ª Oferta de Cotas do RINV11

Ao longo de maio concluímos a 6ª Oferta de Cotas do RINV11, com captação de aproximadamente R\$118 milhões, levando o patrimônio líquido do Fundo para acima de R\$535 milhões. Agradecemos mais uma vez a confiança dos cotistas na nossa gestão e seguimos comprometidos com o nosso modelo de atuação: técnico, diligente e alinhado aos interesses dos investidores.

Com esta oferta, esperamos avançar em aspectos importantes para o amadurecimento do Fundo, como o aumento da base de cotistas, de negociações no mercado secundário e a possibilidade de o RINV11 passar a integrar o IFIX, o que pode resultar em maior liquidez para os investidores.

Apesar de maio ter sido um mês de performance negativa para o mercado de FIs, foi ao mesmo tempo uma janela bastante favorável para alocação dos recursos captados. Aproveitamos a queda de preços para incrementar a carteira de FIs em ativos com bons descontos frente ao valor patrimonial e com boas perspectivas. Também aumentamos a exposição em ações do setor imobiliário, que passou a representar aproximadamente 10% do patrimônio líquido do Fundo. Na carteira de crédito, iniciamos posições em CRIs adquiridos no mercado secundário a taxas superiores às respectivas taxas de emissão e com uma boa configuração de retorno contratado pelo prazo do papel. Além disso, algumas subscrições de CRIs já comprometidas ainda devem ser concluídas nos próximos meses, contribuindo para completar a alocação dos recursos da oferta.

Resumo da 6ª Oferta de Cotas RINV11

Cotas Iniciais	3.927.060 cotas	
Direito de Preferência 08/mai	392.967 cotas	R\$41.933.508,57
Sobras e Montante Adicional 22/mai	711.649 cotas	R\$75.940.064,79
Oferta Pública	-	-
Total de cotas	5.031.676 cotas	R\$536.930.145,96*

*Patrimônio líquido considerando a cota de subscrição da oferta, de R\$106,71

Ademais, os principais acontecimentos do mês e as movimentações realizadas nas carteiras, seguem descritas abaixo, segmentadas por classe de ativo.

1. Cotas de Fundos Imobiliários (FIIs)

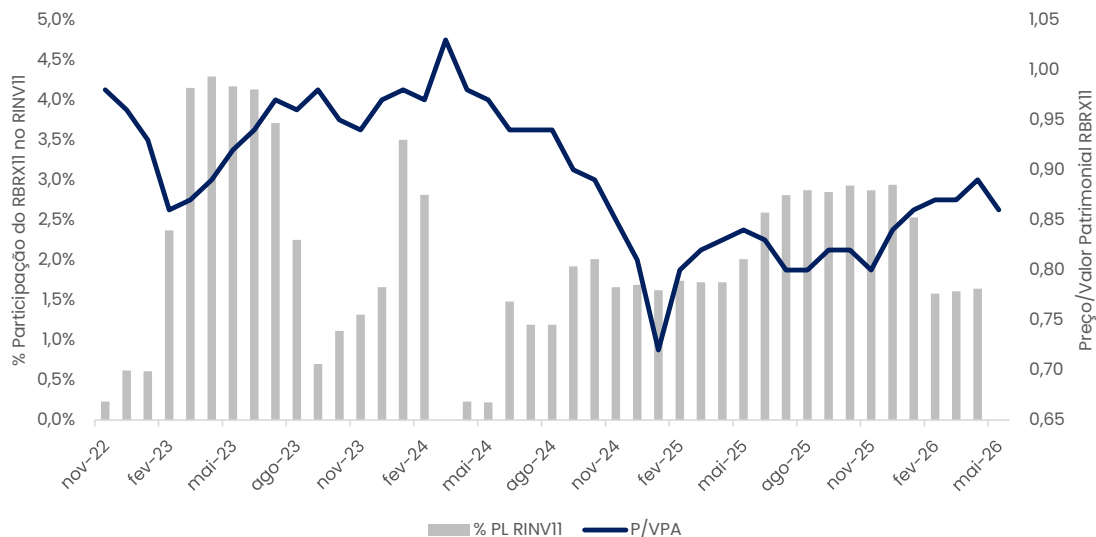
A classe de Fundos Imobiliários representava, ao final de maio, aproximadamente 72% do Patrimônio Líquido do RINVII e contribuiu negativamente em -0,2% para o desempenho consolidado do Fundo no mês. Ainda assim, em um mês de queda mais acentuada do IFIX, a carteira de FIIs do RINVII apresentou desempenho relativo melhor que o índice, em especial pela composição dos FIIs de recebíveis, que tiveram comportamento mais resiliente que parte relevante dos pares presentes no IFIX. Além da menor pressão nas cotas, esses fundos seguiram contribuindo de forma importante para a geração de caixa do RINVII, beneficiada pelo impacto da inflação mais elevada observada dois meses antes, que teve efeito no resultado de maio.

Ao final do mês, o portfólio investido em FIIs negociava, em média, a 0,84x o valor patrimonial, com *dividend yield* de 14,0% ao ano, considerando as distribuições realizadas nos últimos doze meses.

O principal destaque positivo foi o IRIMI1, nossa maior posição individual em FIIs. O fundo valorizou cerca de 6,0% em maio e foi o maior contribuidor de performance do RINVII no período. A evolução do ativo esteve associada a fatores que já vínhamos acompanhando: a entrada do fundo ao IFIX, a maior liquidez em mercado e a concretização de pré-pagamentos de CRIs que geraram relevantes ganhos – que se refletiram no preço de mercado.

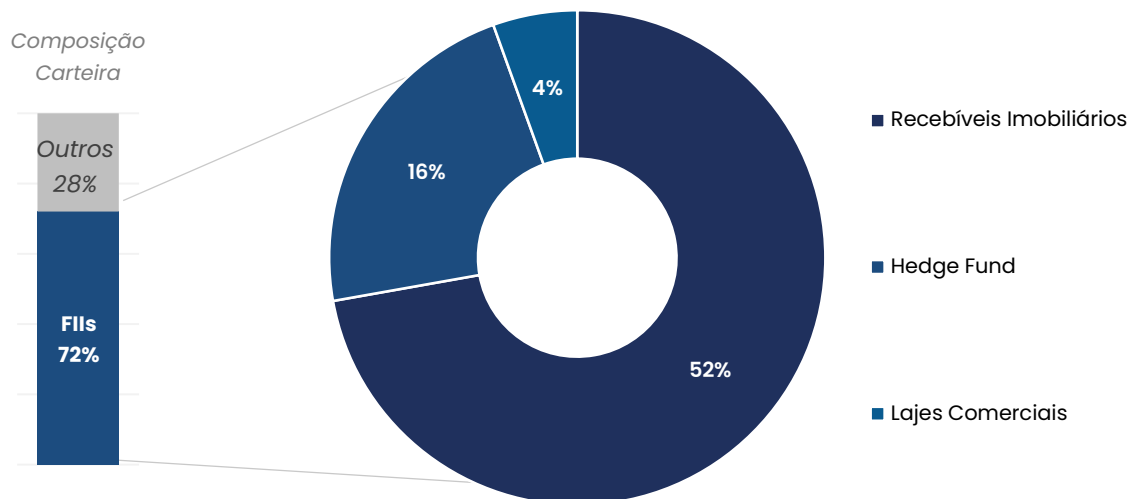
Também encerramos, ao longo do mês, o segundo ciclo de investimento em RBRXI1. Construímos a posição aproveitando dos momentos em que o fundo esteve com maior desconto frente ao valor patrimonial e, com a recuperação da precificação, iniciamos a redução da parcela investida, até a realização completa do investimento. Desde o início do segundo ciclo, em maio de 2024, até a data da nossa última venda, em maio de 2026 o RBRXI1 entregou 12% a.a. de TIR aos seus investidores. Nessa mesma janela – com uma gestão ativa, aproveitando das variações de preço que o Fundo apresentou – obtivemos 17,7% a.a. de TIR com o ativo. Por fim, para efeito de comparação, ainda considerando exatamente o mesmo período, o IFIX obteve 9,3% a.a. Ou seja, o RBRXI1 de fato foi uma boa escolha, com uma performance superior ao índice – ademais, construímos um relevante retorno adicional, resultado de compras e vendas em momentos oportunistas.

Evolução Participação do RBRX11 no RINV11 (% - coluna) e Preço/Valor Patrimonial RBRX11 (linha)



Ao final de maio, as principais posições em Fundos Imobiliários estavam distribuídas conforme abaixo:

Carteira FIIs



2. Recebíveis

A carteira de recebíveis representava, ao final de maio, 11% do Patrimônio Líquido do RINV11, composta por 16 operações com remuneração média de IPCA + 11,5% a.a. e CDI + 2,1% a.a.

No mês, a classe contribuiu positivamente para o resultado do Fundo, com um impacto relevante da correção monetária dos ativos indexados à inflação, que foi especialmente alta em março, de +0,88%. Ressaltamos que boa parte das operações atreladas à inflação de nosso portfólio amortizam mensalmente – de forma que esse valor é destravado de maneira imediata.

Continuamos a aquisição de CRIs corporativos no mercado secundário, com prêmios em relação às respectivas taxas de emissão. As novas posições foram concentradas em companhias que acompanhamos e nas quais temos elevado conforto de crédito, cujas emissões de dívida estão sendo negociados com deságio.

Nesse sentido, destacamos duas novas operações no portfólio. A primeira, o CRI Trisul (Out/22), que passou a representar 0,8% do PL ao final de maio, adquirido a uma remuneração de CDI + 1,9%, acima da taxa de emissão de CDI + 1,7%. Considerando seu vencimento curto, com *duration* aproximada de 0,8 ano, e o atual patamar de juros, esperamos um retorno superior a IPCA + 11,0% no período, em uma companhia com boa governança e estrutura de capital robusta.

Também iniciamos posição no CRI Grupo Mateus, que representa 0,7% do PL, a uma remuneração de IPCA + 10,6%, acima da taxa de emissão de IPCA + 6,3%. Trata-se de uma dívida corporativa com lastro em debêntures emitidas pelo Grupo Mateus S.A. (GMAT3), varejista sediado em São Luís do Maranhão.

A precificação do ativo parece ter sido impactada por problemas recentes na contabilização de estoques, já equalizados e sem efeito relevante sobre a geração de caixa. Além disso, o Grupo Mateus mantém baixo endividamento, atendendo aos *covenants* da emissão: dívida líquida/EBITDA inferior a 2,5x, e boa cobertura de despesas financeiras, com EBITDA/despesas financeiras superior a 2,25x. A posição operacional e financeira da companhia nos dá conforto suficiente para a alocação, que possui prazo médio de 3,2 anos e foi adquirida com relevante prêmio em relação ao risco da devedora.

Além das aquisições realizadas no mês, algumas subscrições de CRIs já comprometidas ainda devem integrar a carteira nos próximos meses, contribuindo para concluir a alocação dos recursos captados na 6ª Oferta de Cotas.

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 de alienação fiduciária das unidades inadimplidas que a MRV venha a não cumprir sua obrigação de recompra.			
				
	Taxa	CDI + 1,75% a.a.	% PL RINV11	1,6%
	Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,2 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 65% concluídas e 83% das unidades vendidas.			
				
	Taxa	IPCA + 10,50% a.a.	% PL RINV11	1,3%
	Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	2,1 anos
	Vencimento	nov/28	Emissor	Habitasec
LTV	37%	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	1,1%
	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 concluídas e 70% das unidades estão vendidas.			
				
	Taxa	IPCA + 12,5% a.a.	% PL RINV11	1,0%
	Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	1,2 anos
	Vencimento	out/27	Emissor	True
LTV	58%	IF	24G2828590	

CRI Trisul (Out/22)

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	0,8%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,8 anos
Vencimento	fev/30	Emissor	Riza Sec
LTV	-	IF	24H1685086

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 98% de evolução de obras e 89% vendido.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,8%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	4,8 anos
Vencimento	fev/33	Emissor	Leverage
LTV	61%	IF	24J5057179

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, (v) reserva de 3 meses de juros. O empreendimento foi concluído e tem 68% de vendas.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RINV11	0,8%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	0,9 anos
Vencimento	jun/27	Emissor	Habitasec
LTV	54%	IF	24F2418658

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	0,7%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	1,4 anos
Vencimento	jan/32	Emissor	Riza
LTV	21%	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	0,7%
Segmento	Financiamento de Obra	Prazo Médio	-
Vencimento	ago/25	Emissor	Casa de Pedra
LTV	100%	IF	22G1233041



CRI Grupo Mateus

Resumo	Dívida corporativa no volume total de R\$ 800 milhões com lastro em debêntures emitidas pelo Grupo Mateus S.A. (GMAT3), varejista com sede em São Luís do Maranhão e operação concentrada no Nordeste e Norte do Brasil, atuante nos segmentos de atacarejo, varejo e atacado. A emissão obteve rating "AAsf(bra)" pela Fitch Ratings Brasil e conta com dois covenants financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,50x$ — no 1T/26 o indicador era 1,7x; e (ii) EBITDA / Despesas Financeiras $\geq 2,25x$ — no 1T/26 o indicador era 3,3x.		
Taxa	IPCA+10,6% a.a.	% PL RINV11	0,7%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,2 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22C1362141



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 84% de obras e 97% de vendas.		
Taxa	IPCA + 10,0% a.a.	% PL RINV11	0,5%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	7,2 anos
Vencimento	set/41	Emissor	Canal
LTV	57%	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	0,3%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	2,3 anos
Vencimento	jan/31	Emissor	ROCK
LTV	59%	IF	25J3005313
			
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 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	0,3%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,4 anos
Vencimento	jun/28	Emissor	Provincia
LTV	13%	IF	22DI248921

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	23FI523286

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 81% de evolução de obras e 84% vendido.



Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	% PL RINV11	0,1%
Segmento	Antecipação de Carteira	Prazo Médio	5,5 anos
Vencimento	set/41	Emissor	Leverage
LTV	53%	IF	26A2737248

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

Carteira CRIs

Ativo	Segmento	Emissor	IF	LTV	Taxa	Prazo Médio	% PL RINVII
CRI MRV Flex XIII	Antecipação de Carteira	Opea	25L3506423	87%	CDI + 1,75% a.a.	2,2 anos	1,6%
CRI Uniq	Financiamento de Obra	Habitasec	24K305153I	37%	IPCA + 10,50% a.a.	2,1 anos	1,3%
CRI Balneário Búzios	Antecipação de Carteira	Leverage	24G188884I e 24G1954918	29%	IPCA + 13,0% a.a.	3,2 anos	1,1%
CRI Pinheiro de Sá	Financiamento de Obra	True	24G2828590	58%	IPCA + 12,5% a.a.	1,2 anos	1,0%
CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	Opea	22J000080I	-	CDI+1,9% a.a.	0,7 anos	0,8%
CRI THL Sol Nascente	Antecipação de Carteira	Leverage	24J5057179	61%	IPCA + 11,5% a.a.	4,8 anos	0,8%
CRI Franco Ribeiro	Financiamento de Obra	Habitasec	24F2418658	54%	IPCA + 11,5% a.a.	0,9 anos	0,8%
CRI Quaresmeira	Antecipação de Carteira	Riza	21C0528435 e 21C0830878	21%	IPCA + 11,0% a.a.	1,4 anos	0,7%
CRI Vanguarda	Financiamento de Obra	Casa de Pedra	22G123304I	100%	INCC + 11,0% a.a.	-	0,7%
CRI Grupo Mateus	Corporativo	Opea	22C136214I	-	IPCA+10,6% a.a.	3,2 anos	0,7%
CRI FGR	Antecipação de Carteira	Canal	24I2268708	57%	IPCA + 10,0% a.a.	7,2 anos	0,5%
CRI Frizzo	Antecipação de Carteira	ROCK	25J3005313	59%	IPCA + 11,5% a.a.	2,3 anos	0,3%
CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	Riza	24H1685086	-	CDI+1,9% a.a.	2,1 anos	0,3%
CRI Credlar	Corporativo	Província	22D124892I	13%	IPCA + 13,0% a.a.	0,4 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	53%	IPCA + 12,68% a.a.	5,5 anos	0,1%
				46%	Inflação + 11,5% a.a.	2,2 anos	8,1%
					CDI + 2,1% a.a.		3,0%

3. Ações do Setor Imobiliário

A classe de Ações representava, ao final de maio, aproximadamente 9,5% do Patrimônio Líquido do RINVII e foi a principal detratora de desempenho do Fundo no mês, com contribuição negativa de - 0,6%.

A única empresa com desempenho positivo no mês foi a Log Commercial Properties (LOGG3), que avançou 3,6%. A companhia segue se destacando pela combinação de fatores externos favoráveis: demanda resiliente por galpões logísticos, baixa vacância no setor, com diferenciais internos

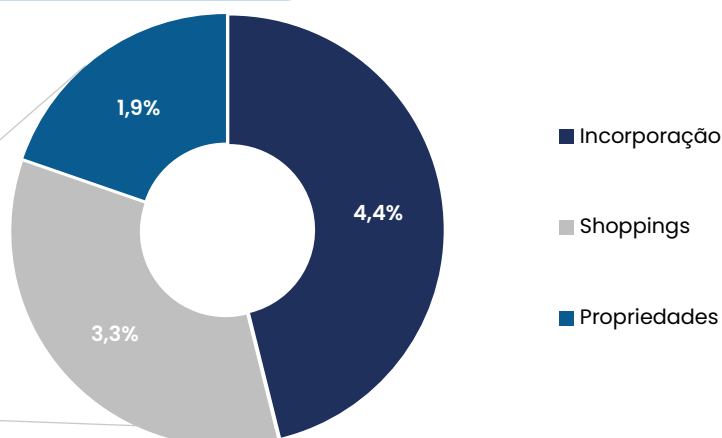
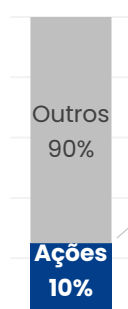
relevantes: disciplina na alocação de capital e capacidade de desenvolver projetos com custo competitivo. A companhia também vem avançando na reciclagem de ativos, no uso de parcerias e na expansão de receitas de serviços, iniciativas que podem contribuir para melhorar o retorno sobre o capital investido ao longo do tempo.

Apesar da contribuição negativa da classe no mês, entendemos que a exposição segue adequada ao perfil do Fundo. A volatilidade tende a ser maior do que nas demais classes investidas, mas, quando bem dimensionada, essa parcela pode contribuir para o retorno total do RINV11 ao longo do tempo – como já demonstrado em outros ciclos, sendo um componente e diferencial importante de nosso Fundo.

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

Carteira Ações

Composição
Carteira



Carteira consolidada

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

FII 72%	Classe	Setor	% PL
	FII	Recebíveis Imobiliários	51,8%
	FII	Hedge Fund	16,0%
	FII	Lajes Comerciais	3,9%
CRI 11%	Classe	Segmento	% PL
	CRI	Antecipação de Carteira	4,6%
	CRI	Financiamento de Obra	4,2%
	CRI	Corporativo	2,4%
Ações 10%	Classe	Setor	% PL
	Ação	Incorporação	4,4%
	Ação	Shoppings	3,3%
	Ação	Propriedades	1,9%
Caixa 9%	Classe	Segmento	% PL
	Caixa	Operações Compromissadas	3,7%
	Caixa	Fundos de Renda Fixa	5,3%

Demonstração de resultado

Ao longo de maio/26, foi realizado R\$1,12 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,10 aos cotistas de RINVII. Após esse evento, o RINVII acumula R\$1,51 de reserva por cota.

Resultado Real Investor FII (R\$)							
	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	Desde o Início *
Receitas – Fils	3.831.564	4.046.206	4.338.871	3.663.619	3.709.742	4.231.242	83.035.673
Dividendos	3.549.677	3.994.431	3.551.798	3.627.871	3.708.398	3.947.482	81.379.007
Ganho de Capital	281.887	51.775	787.073	35.749	1.344	283.760	1.656.665
Receitas – Ações	1.655.757	352.631	1.763.930	303.643	606.521	104.893	15.122.339
Dividendos	1.339.143	86.983	95.758	104.445	104.915	104.893	5.138.336
Ganho de Capital	316.614	265.648	1.668.172	199.199	501.605	0	9.984.004
Receitas – CRIs	480.264	455.539	636.533	594.502	704.683	753.759	10.098.638
Juros	436.938	369.816	516.831	470.911	499.075	500.145	7.693.037
Correção Monetária	43.326	85.723	119.702	123.591	205.608	253.614	2.299.110
Receitas – Caixa	204.193	215.949	188.558	94.120	124.380	180.516	2.950.331
Receitas – Total	6.171.779	5.070.326	6.927.892	4.655.885	5.145.326	5.270.410	111.206.982
Despesas	(689.339)	(395.206)	(641.303)	(445.178)	(458.005)	(472.641)	(11.045.572)
Administrativas	(615.724)	(350.423)	(367.426)	(379.255)	(377.799)	(370.455)	(8.332.229)
Operacionais	(73.615)	(44.782)	(273.877)	(65.923)	(80.207)	(102.186)	(2.713.343)
Resultado	5.482.440	4.675.120	6.286.589	4.210.707	4.687.320	4.381.847	99.496.847
Resultado por Cota	R\$ 1,40	R\$ 1,19	R\$ 1,60	R\$ 1,07	R\$ 1,19	R\$ 1,12	R\$ 51,49
Rendimentos Distribuídos	5.301.531	4.319.766	4.319.766	4.319.766	4.319.766	4.319.766	93.024.954
Distribuição por Cota	R\$ 1,35	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 48,08
Reserva Acumulada	3.288.678	3.644.032	5.610.855	5.501.796	5.869.350	5.931.432	
Reserva Acumulada por Cota	0,84	0,93	1,43	1,40	1,49	1,51	
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\$ 535.332.599,61



Cotas Emitidas

5.031.676



Valor Cota a Mercado (29/05/2026)

R\$ 107,80



Patrimônio/Cota

R\$ 106,39



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