Real Investor
ASSET MANAGEMENT

Real Investor Crédito Estruturado 30
Real Investor Crédito Estruturado 90

SETEMBRO 2026

FOR INVESTORS, NOT SPECULATORS



Uma das **maiores gestoras independentes** do Brasil



Mais de R$ 7 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 40 profissionais



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

GESTORA PREMIADA E RECONHECIDA

RealInvestor ASSET MANAGEMENT





















Fundos em destaque nos Rankings

GUIA VALOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

Valor ECONÔMICO

2019 | 2020 | 2021 | 2022
2023 | 2024 | 2025

2025

extel

TOP 10 - Overall Asset Manager Ranking Latin America Survey

MORNINGSTAR

Rating Morningstar™

★★★★★

CITYWIRE AAA

Cesar Paiva

Signatory of:

PRI Principles for Responsible Investment

Moody's

2024

Ações Mercado Local

1º Lugar

Ações Exterior

3º Lugar

Multimercado Alta Volatilidade

1º Lugar

Top 10 Desempenhos ajustados ao risco

Moody's LOCAL MQ2.br

Nota MQ2.br pela Moody's Local Brasil

NOSSO PROPÓSITO



Realizar Investimentos Inteligentes

Foco 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



Ética e Alinhamento de Interesses

Investimos junto com nossos clientes, sem atalhos e com total alinhamento de interesses



Cultura de "Dono"

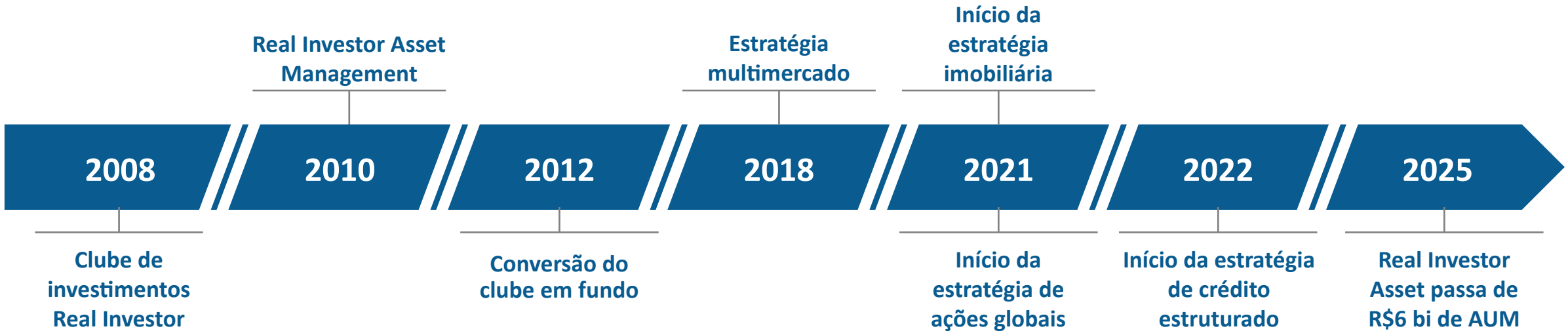
Equipe competente, íntegra e apaixonada, alinhada e recompensada conforme os objetivos dos nossos investidores

CÓDIGO DE VALORES

- ☑ FAZER A COISA CERTA
- ☑ BUSCAR A EXCELÊNCIA
- ☑ VALORIZAR GENTE BOA E MERITOCRACIA
- ☑ PRATICAR A RACIONALIDADE E A SIMPLICIDADE
- ☑ GERAR IMPACTO POSITIVO

LINHA DO TEMPO

DE CLUBE DE AÇÕES A GESTORA MULTIESTRATÉGIA RECONHECIDA PELA PERFORMANCE E ALINHAMENTO COM INVESTIDORES



Estratégias						
Ações Brasil	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Multimercado	–	–	✓	✓	✓	✓
Ações Globais	–	–	–	✓	✓	✓
Imobiliário	–	–	–	✓	✓	✓
Crédito	–	–	–	–	✓	✓

EQUIPE

Cesar Paiva, CEO

Gestão e Análise
Cesar Paiva, CIO

Ações e Multimercado		Ações Globais	Imobiliário	Crédito
Cesar P[1] Gestor	**Anderson L**[1] Co-Gestor	**Cesar P**[1] Gestor	**Leonardo S**[1] Gestor	**Leonardo S**[1] Gestor
Felipe M Analista	**Cecilia A** Analista	**Leonel L** Analista	**Anderson L**[1] Co-Gestor	**Isabella S** Analista
Matheus C Analista	**Daniel R** Analista	**Pedro A** Analista	**Victor T** Analista	**Thatiane F** Assistente
Frederico B Analista	**Alexandre D** Analista		**Giovani P** Analista	**Luiz O** Assistente
André S Analista	**Victor F** Analista			
Pedro B Analista				

Operações, Distribuição e *Suitability*
Guilherme Vicente, COO

Relação com Investidores	Compliance	Risco	Backoffice	Tecnologia, FP&A, RH e Administrativo	
Lorena M RI	**Amanda P**[1] Dir. Compliance	**Amanda P**[1] Dir. Risco	**Leandro F** Head	**Higor S** TI	**Isabela A** FP&A
Arthur J RI	**Gabriela T** Analista	**Daniel E** Analista	**Rodrigo S** Analista	**Leonardo L** TI	**Douglas S** FP&A
Luigi M RI			**Rodrigo P** Trader	**Felipe R** TI	**Isabela C** RH
Leonardo G Marketing			**Mateus L** Analista	**Pedro D** TI	**Valeri F** Recepcionista
			João S Analista		**Daniella F** Sec. Executiva

Modelo de *partnership* meritocrática, no qual todos os sócios exercem papel ativo e contínuo no dia-dia da gestora

[1] Profissionais que atuam em mais de uma área

REAL INVESTOR
CRÉDITO ESTRUTURADO

NOSSAS ESTRATÉGIAS

CRÉDITO

- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIC FIDC
- REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90 FIC FIDC

MULTIMERCADO

- REAL INVESTOR FIC FIF MULTIMERCADO

PREVIDÊNCIA

- REAL INVESTOR ICATU PREV QUALIF FIC FIF MM
- REAL INVESTOR XP SEG PREV FIC FIF MULTIMERCADO

IMOBILIÁRIO

- REAL INVESTOR IMOBILIÁRIO FII (RINV11)
- REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII (RCRI11)

AÇÕES BRASIL

- REAL INVESTOR FIC FIF AÇÕES
- REAL INVESTOR INSTITUCIONAL FIC FIF AÇÕES

PREVIDÊNCIA

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

AÇÕES GLOBAIS

- REAL INVESTOR GLOBAL USD FIC FIF AÇÕES IE
- REAL INVESTOR GLOBAL BRL FIC FIF AÇÕES

EQUIPE

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 estruturações 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.

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO

O **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30** e **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90** são destinados ao investimento em cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios -**FIDCs**.

O objetivo dos fundos é entregar **retorno superior ao CDI no longo prazo**, ponderado pelo mandato específico de risco e liquidez de cada veículo.

1. DIVERSIFICAÇÃO

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

2. SUBORDINAÇÃO

Estrutura de capital garante subordinação aos cotistas sênior e mezanino.
Originador do crédito é subordinado aos demais cotistas garantindo **alinhamento de interesses.**

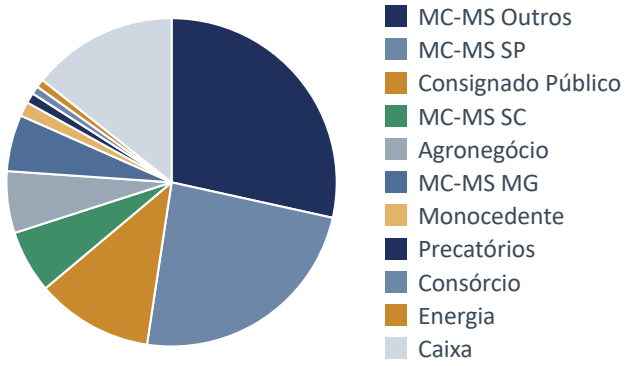
3. ACOMPANHAMENTO

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

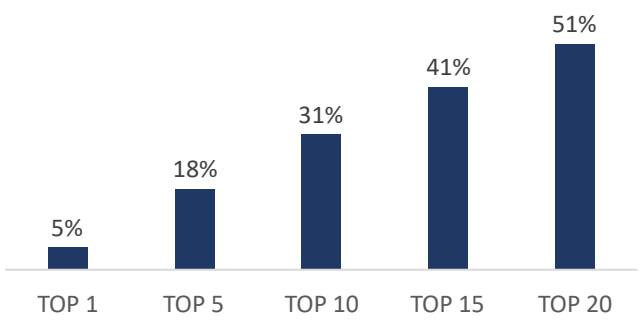
DIVERSIFICAÇÃO

- ✓ Atuamos exclusivamente como alocadores - **temos autonomia e isenção na gestão**
- ✓ Limite de 10% de alocação por FIDC – **baixa concentração por ativo**
- ✓ Limite de 20% de concentração do passivo do FIDC investido – **maior liquidez para a carteira**

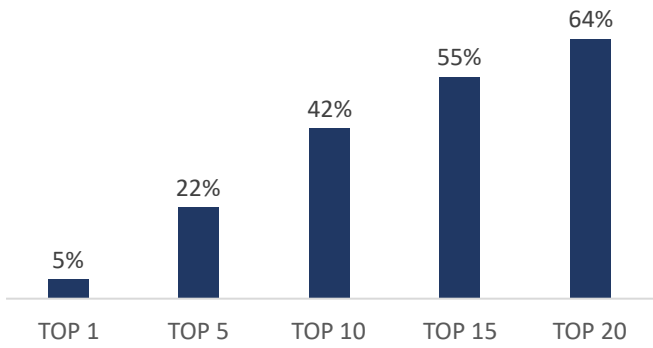
Alocação por tese de investimento



Maiores posições RICE 30

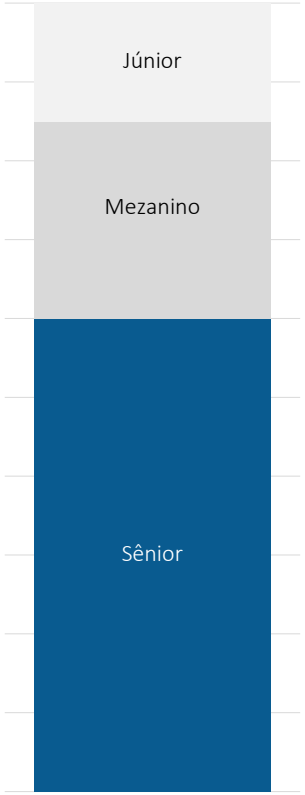


Maiores posições RICE 90



SUBORDINAÇÃO

- ✓ 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.



Subordinação média
REAL INVESTOR CRÉDITO
ESTRUTURADO 30
alvo de 40%

Subordinação média
REAL INVESTOR CRÉDITO
ESTRUTURADO 90
alvo de 30%

ACOMPANHAMENTO

- ✓ 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



PROCESSO DE 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*
- *Outros produtos da Consultora*
- *Forma de integralização de ativos*
- *Análise de maiores riscos*

4. Diligência

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

5. Aprovação

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

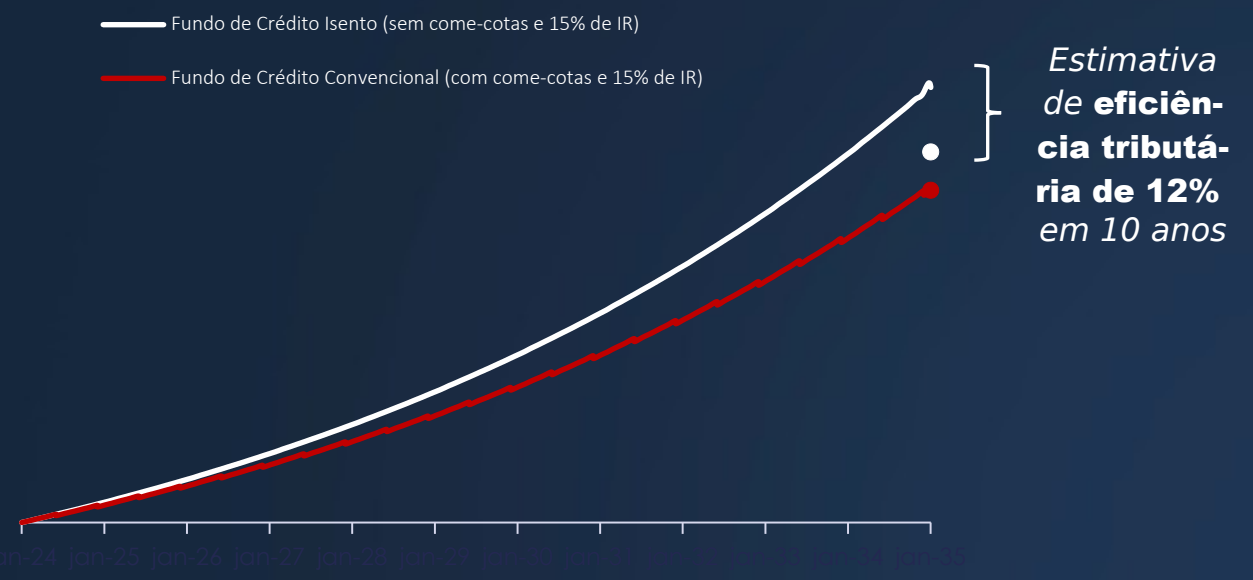
6. Acompanhamento

- *Update mensal de histórico*
- *Confronto de dados gestora e administrador*
- *Calls atualização*
- *Avaliação de volatilidade diária das cotas subordinadas júniores*
- *Comparação de desempenho entre pares*

BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO

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 *e o* **REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90** *são FIC FIDCs, oferecendo esse* **benefício tributário aos seus cotistas**, *mantendo o mesmo mandato de risco e retorno alvo que os produtos já possuíam.*



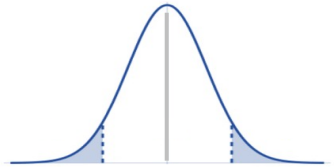
Estimativa de **eficiência tributária de 12%** *em 10 anos*

Premissas utilizadas:
** Taxa de retorno CDI + 2,5% a.a., considerando CDI = 10% a.a.*

DIFERENCIAIS DA CLASSE

CDI + Prêmio

Os FIDCs oferecem prêmios superiores aos instrumentos tradicionais de renda fixa.



Risco x Retorno

Equilíbrio favorável entre o retorno potencial contra o risco assumido.

Mitigantes de Risco

A gestão busca limitar o impacto de eventos específicos por meio de diversificação, limites de alocação, subordinação e acompanhamento contínuo.

AUSTIN RATING

Fundo de Investimento em Cotas de FIDCs

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30 FIC FIDC – CLASSE ÚNICA

Relatório Analítico

Rating

brA+(sf)

O Fundo apresenta uma relação elevada entre os mecanismos de proteção para as Cotas e perda estimada para a carteira. O risco é baixo.

Data: 23/dez/2025

Validade: 30/out/2026

predominância de FIDCs do tipo multicedente e multisacado (MCMS), que concentram aproximadamente 76,5% do patrimônio, o equivalente a cerca de R$ 183,6 milhões, distribuídos entre 36 veículos, o que evidencia elevado grau de pulverização entre cedentes e sacados. Essa característica contribui de forma relevante para a mitigação do risco de crédito, reduzindo o impacto de inadimplências pontuais e conferindo maior estabilidade ao fluxo de recebíveis, notadamente duplicatas, notas comerciais e contratos voltados ao financiamento de capital de giro de PMEs. Em complemento, a carteira mantém exposição a FIDCs de Consignado Público, segunda maior exposição setorial, que representam cerca de 7,3% do patrimônio (aproximadamente R$ 17,6 milhões, em 7 fundos), lastreados em créditos com desconto em folha de servidores públicos e pensionistas (Estados, Municípios, INSS e SIAPE), segmento que historicamente apresenta baixos índices de inadimplência e elevada previsibilidade de caixa. Adicionalmente, nota-se que os FIDCs MCMS apresentam subordinação média elevada (cerca de 48,1%), enquanto os FIDCs de consignado contam com subordinação média de aproximadamente 26,1%, níveis que reforçam a proteção das cotas seniores, ativos investidos. Dessa forma, a combinação entre a elevada pulverização dos FIDCs MCMS e a robustez estrutural dos FIDCs de Consignado Público contribui para a diluição do risco de crédito, melhora a qualidade média da carteira e fortalece a capacidade do Fundo de honrar suas obrigações perante os Cotistas.

No que diz respeito às demais partes envolvidas na estrutura do Real Investor Crédito Estruturado 30 FIC FIDC, não foram percebidos riscos relevantes que possam resultar em perdas para o Fundo. A classificação está absorvendo o consistente histórico de atuação e a boa qualidade operacional do BTG Pactual DTVM. Em relação à Real Investor Asset Management Ltda., na qualidade de Gestora do Fundo, observou-se a atuação de uma equipe técnica experiente e qualificada, além da adoção de processos de acompanhamento e monitoramento que permitem um controle rigoroso e detalhado sobre a gestão do portfólio do FIC FIDC.

Acesse o relatório na integra

FUNDOS
CRÉDITO ESTRUTURADO

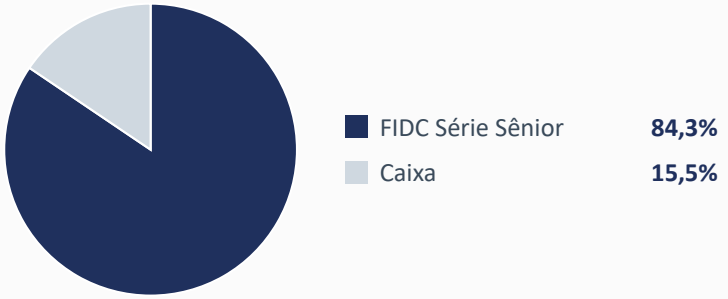
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

	Retorno Alvo	Liquidez	Estratégia Principal	Subordinação Média Alvo
REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30	CDI + 2,5%	D + 32	FIDC Sênior	40%

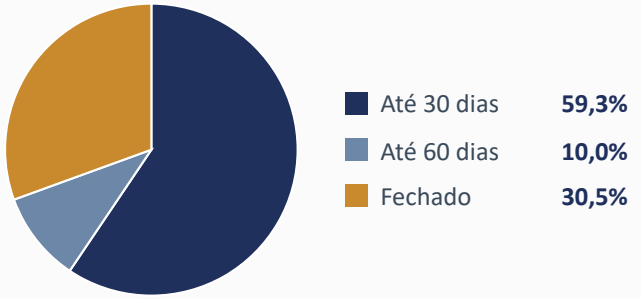
PORTFÓLIO ATUAL

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

Alocação por Classes



Alocação por Liquidez

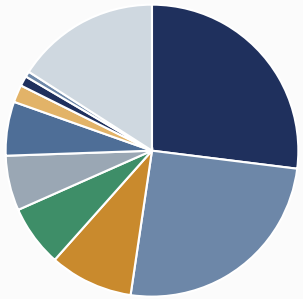


Data de referência: 30/09/2026

PORTFÓLIO ATUAL

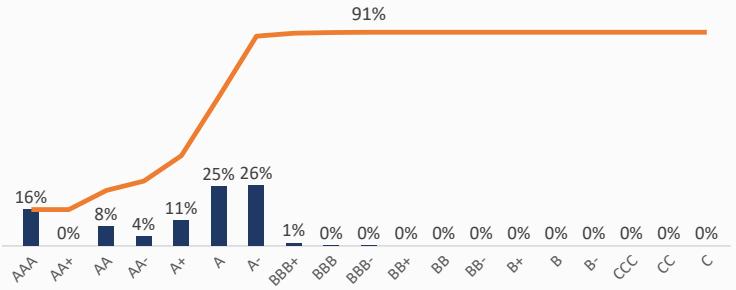
REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

Alocação por Teses



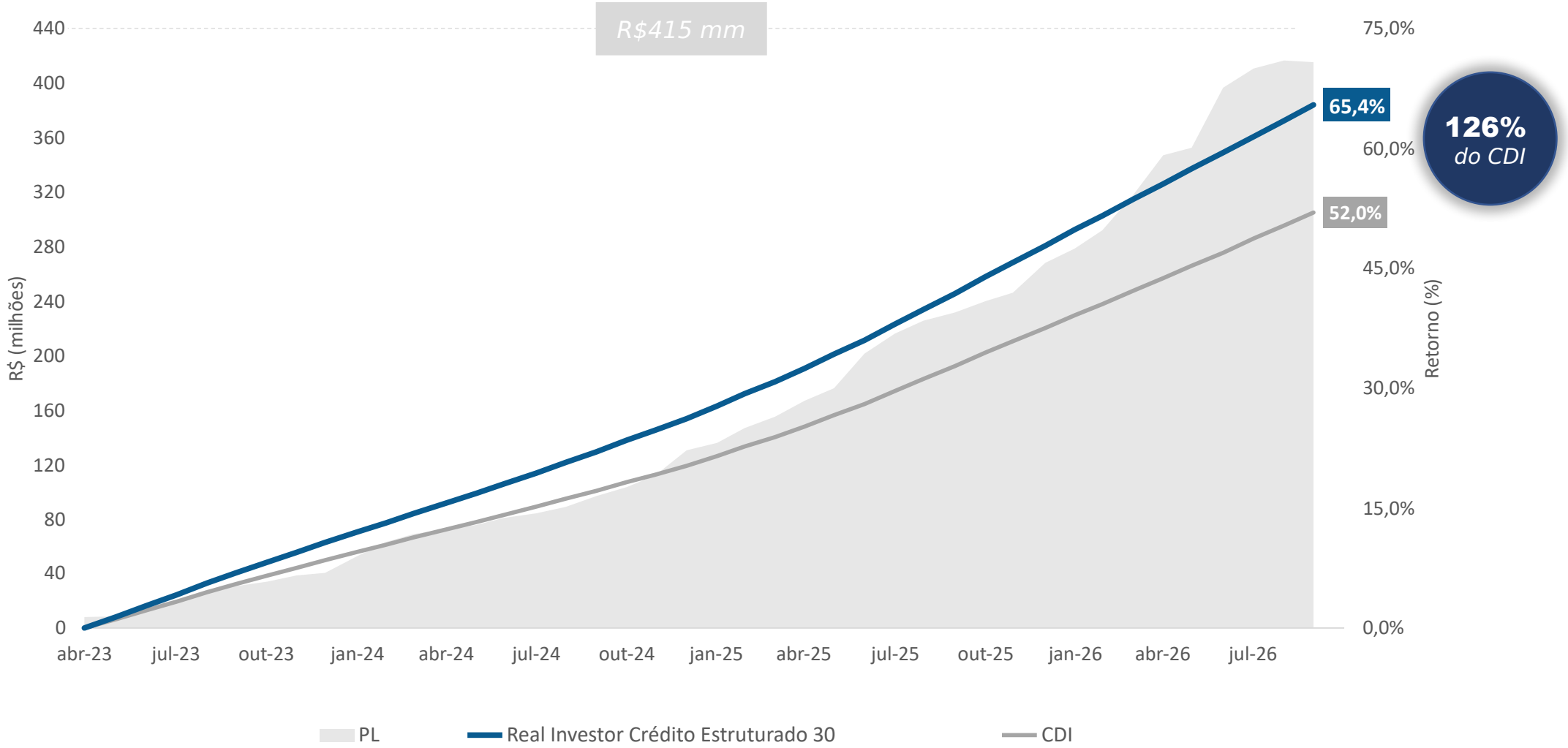
MC-MS Outros	26,6%
MC-MS SP	25,0%
Consignado Público	9,1%
Agronegócio	6,7%
MC-MS MG	6,0%
MC-MS SC	5,9%
Monocedente	1,9%
Consórcio	1,1%
Energia	0,6%
Caixa	15,7%

Alocação por Rating



Data de referência: 30/09/2026 | Sem rating: 8,5% do PL

RESULTADO | REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30



Período de 28/04/2023 a 30/09/2026. Fonte: Economatica. Os valores divulgados são líquidos de taxas de administração e performance.

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS | REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 30

Data de Início do Fundo
28/04/2023

Público Alvo
Investidor Qualificado

CNPJ
50.251.934/0001-74

Taxa de Administração
0,83% 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$ 1.000,00

Classificação Anbima
Outros

Tributação (IR)
15% no Resgate de Cotas

Administrador
BTG Pactual

Custodiante
BTG Pactual

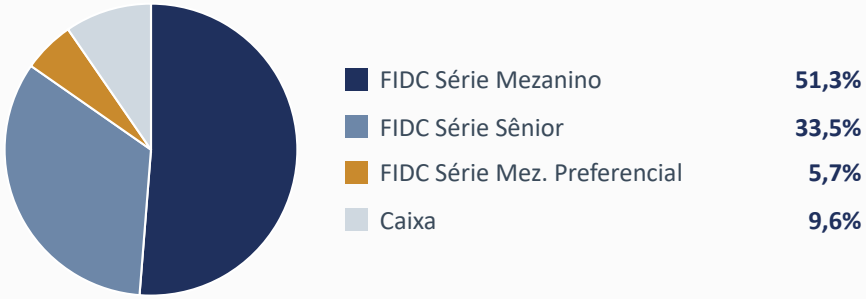
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

	Retorno Alvo	Liquidez	Estratégia Principal	Subordinação Média Alvo
REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90	CDI + 3,5%	D + 92	FIDC Sênior FIDC Mezanino	30%

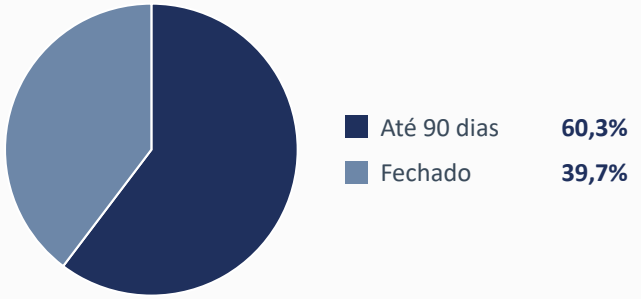
PORTFÓLIO ATUAL

REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90

Alocação por Classes



Alocação por Liquidez

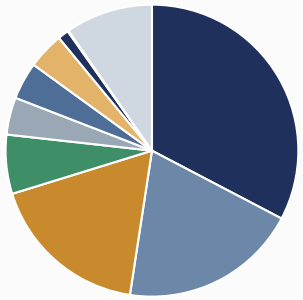


Data de referência: 30/09/2026

PORTFÓLIO ATUAL

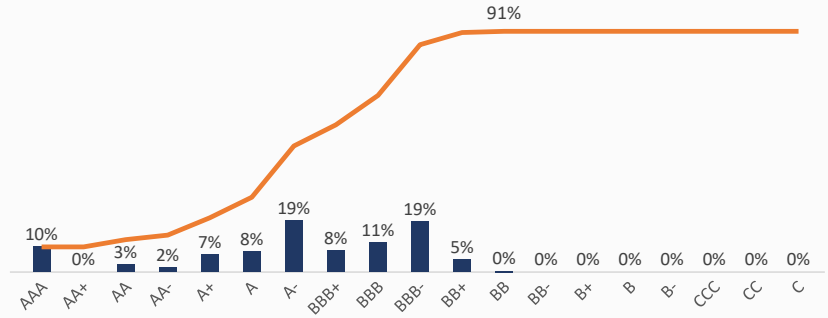
REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90

Alocação por Teses



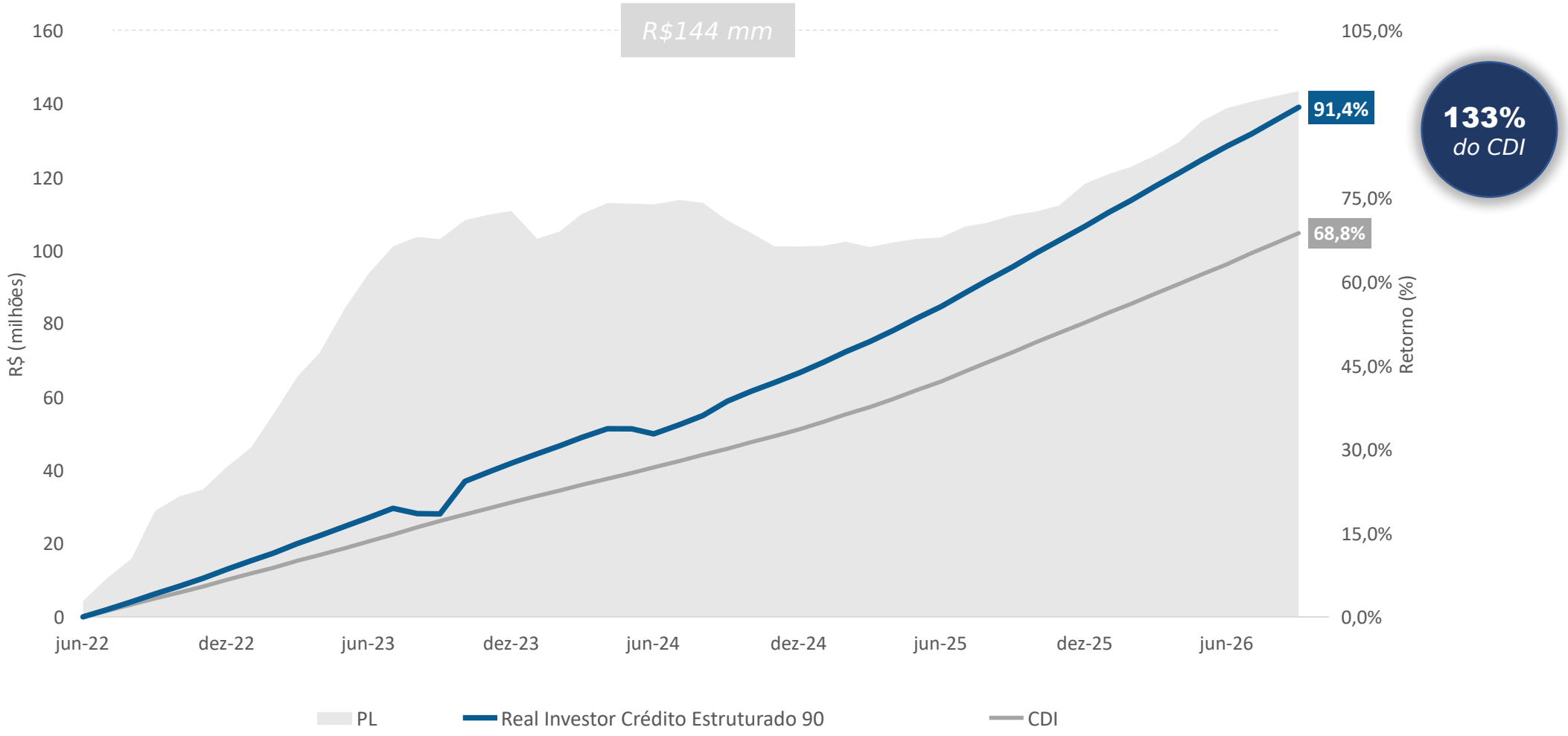
MC-MS Outros	32,5%
MC-MS SP	19,6%
Consignado Público	17,7%
MC-MS SC	6,5%
MC-MS MG	4,1%
Agronegócio	4,1%
Precatórios	4,0%
Energia	1,2%
Monocedente	0,1%
Caixa	9,6%

Alocação por Rating



Data de referência: 30/09/2026 | Sem rating: 8,5% do PL

RESULTADO | REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90



Período de 30/06/2022 a 30/09/2026. Fonte: Economatica. Os valores divulgados são líquidos de taxas de administração e performance.

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS | REAL INVESTOR CRÉDITO ESTRUTURADO 90

Data de Início do Fundo
30/06/2022

Público Alvo
Investidor Qualificado

CNPJ
46.521.568/0001-59

Taxa de Administração
0,90% a.a.

Taxa de Performance
15% s/ o que exceder 110% do CDI

Benchmark
CDI

Aplicação - Cotização
D + 0 útil

Resgate - Cotização
D + 90 corridos

Resgate - Pagamento
D + 2 úteis

Aplicação Inicial Mínima
R$ 1.000,00

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

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.