

REAL INVESTOR
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RCRI11

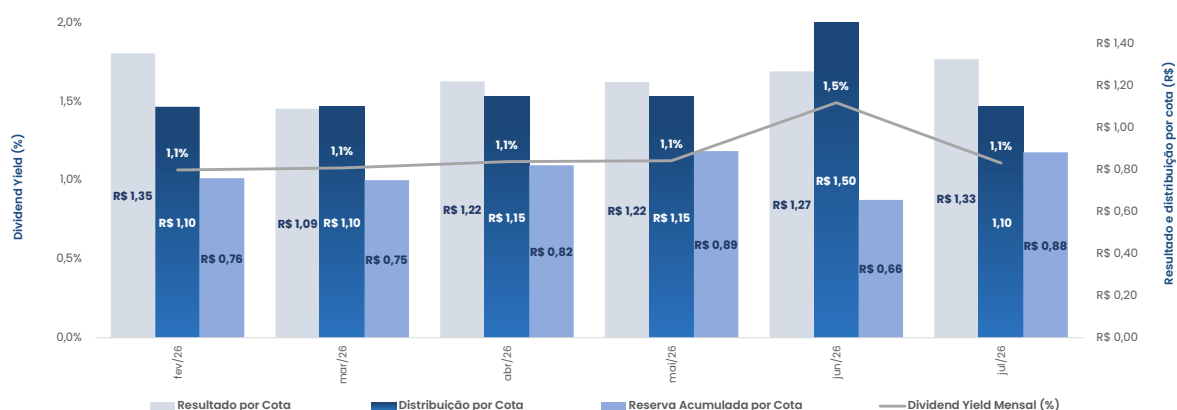
Relatório Mensal

JULHO 2026

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em julho, o RCRIII gerou R\$1,33 de resultado por cota e distribuirá R\$1,10 em dividendos. Com base na cota patrimonial de fechamento de R\$99,18, o *dividend yield* corresponde a 1,1%, equivalente a uma rentabilidade líquida de aproximadamente 1,3%, considerando o *gross-up* do imposto de renda à alíquota de 15%.

Resultado e Distribuição Mensal



O resultado caixa seguiu avançando no mês, impulsionado principalmente pelos dividendos dos FIs de recebíveis referentes ao final de semestre.

Aproveitamos este relatório para reforçar que apesar das relevantes quedas no mercado secundário de boa parte dos Fundos, seguimos acreditando que o crédito imobiliário, a classe de alocação do RCRIII, vive um bom momento. Com a abertura da curva de juros, as taxas de retorno encontram-se em níveis bastante atrativos e, dessa forma, a aquisição de ativos nesse momento permite travar remunerações alvo elevadas por longo período. Além disso, a isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas, torna esse patamar de taxas ainda mais relevante e reforça o diferencial da classe frente a outras alternativas de renda fixa.

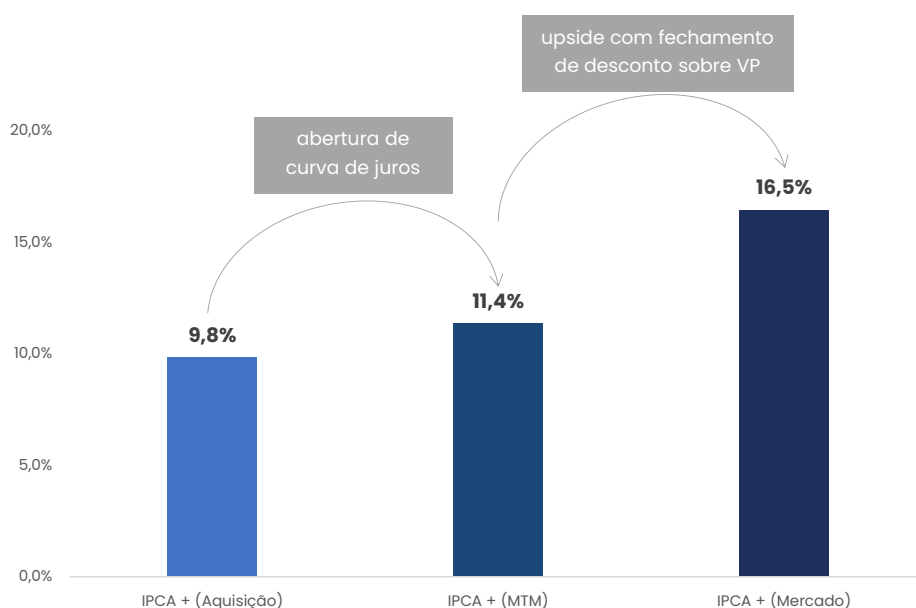
Mesmo em um cenário de deterioração do risco de crédito no mercado, entendemos que operações bem estruturadas de CRI contam com mecanismos importantes de mitigação de risco e de recuperação em caso de estresse. O lastro imobiliário reduz o chamado risco "binário do crédito", diferentemente do que temos observado em diversas debêntures corporativas. Ademais, a segurança jurídica na execução de garantias imobiliárias tem se mostrado resiliente ao longo dos anos. Por esses motivos, seguimos vendo os CRIs bem estruturados como um segmento bastante atrativo no cenário atual. Organizamos nossa exposição a essa tese de forma complementar, por

meio de (i) CRIs diretos e (ii) FIs de recebíveis listados em bolsa, de forma a capturar as maiores assimetrias de risco e retorno em diferentes ciclos.

Na carteira de CRIs diretos, mantemos uma exposição baixa ao chamado "**risco de obra**": apenas 2,4% do patrimônio líquido do RCRIII está alocado em operações de empreendimentos ainda em construção, e mesmo essas já registram avanço físico superior a 70%. Priorizamos alocações na tese de "antecipação de recebíveis": operações lastreadas em empreendimentos já concluídos, nas quais o RCRIII conta com a cessão de uma carteira de recebíveis e de estoque em volume superior ao saldo devedor da operação. Em boa parte dos casos, sequer são necessárias novas vendas para a quitação da dívida, o que também mitiga o **risco comercial**. Essa carteira está alocada em taxas atrativas: em média, IPCA + 11,7% a.a. na parcela indexada à inflação e CDI + 2,1% a.a. na parcela pós-fixada.

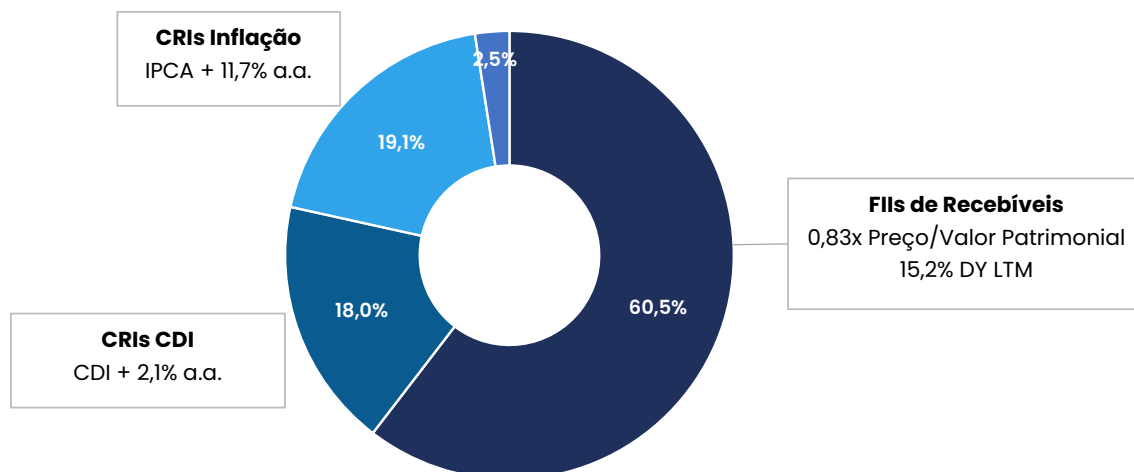
Nos FIs de recebíveis listados em bolsa, analisamos em detalhe os ativos que compõem a carteira de cada fundo investido. Esse trabalho nos ajuda a identificar quando a queda de preço das cotas em bolsa é superior à deterioração de crédito da carteira — ou seja, quando estamos comprando essas carteiras com desconto. Na média, a carteira de CRIs desses fundos foi investida, a uma taxa de IPCA + 9,8% a.a.; com a abertura da curva de juros, essa mesma carteira está atualmente precificada a IPCA + 11,4% a.a.; e, como as cotas desses FIs ainda negociam com deságio relevante frente ao valor patrimonial, o retorno efetivo da nossa compra sobe para IPCA + 16,5% a.a. No gráfico abaixo, explicitamos essa dupla camada de incremento de taxas para a carteira de FIs investida pelo RCRIII:

Composição de Retorno Potencial em FIs de Recebíveis



Ao final do mês, o RCRIII mantinha 61% do patrimônio líquido alocado em FIs de recebíveis, 18% em CRIs indexados ao CDI e 19% em CRIs indexados ao IPCA, todos em patamares bastante atrativos. Abaixo vemos o resumo da distribuição do portfólio no fechamento de julho:

Composição do Portfólio Investido do RCRIII



1. Recebíveis (CRIs)

As operações de recebíveis diretos representavam, ao final de julho, 37,1% do patrimônio líquido do RCRIII. A parcela da carteira de CRIs atrelada ao IPCA correspondia a 19,1% do patrimônio líquido, com remuneração média de IPCA + 11,7% ao ano, bem como a parcela em CDI, que representa 18,0% PL a uma taxa média de CDI+2,1% a.a.

O segmento contribuiu positivamente para o resultado patrimonial do Fundo, com impacto de aproximadamente +0,6%, além de manter participação relevante na composição do resultado distribuível.

No mês, investimos em uma nova operação: o CRI Brio, emissão corporativa da Brio Incorporadora, companhia com 14 anos de atuação na região de Ribeirão Preto/SP. A operação foi emitida a uma taxa de CDI + 2,0% a.a., e adquirida pelo RCRIII com um prêmio de 0,5% do valor investido. Considerando o prazo médio de 2,2 anos, o retorno total da operação é de aproximadamente CDI + 2,25% a.a. Os recursos serão destinados a dois empreendimentos da companhia, um residencial vertical em São Paulo/SP e um loteamento em Franca. Como garantia, a operação conta com alienação fiduciária de dois terrenos e sete salas comerciais em Ribeirão Preto/SP, avaliados em R\$42,6 milhões a valor de venda forçada, o que resulta em um LTV de 82% considerando esse valor, além do aval dos sócios.

As demais operações não apresentaram atualizações relevantes e seguem com seus fluxos de pagamento, cronogramas de obras e níveis de cobertura dentro do esperado.

Ao término de julho, as operações de CRI e suas principais características na carteira do RCRIII eram as seguintes:

CRI Fibra			
Resumo	CRI corporativo de R\$69 milhões com lastro em Notas Comerciais da Devedora, Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda., para financiamento de três empreendimentos alvo. Conta com AF de imóveis com valor de venda forçada de R\$ 89 milhões, e aval da Holding controladora. Até o vencimento, a Incorporadora deve seguir o covenant de alavancagem: (dívida líq. corporativa + imóveis a pagar) / PI < 0,7x.		
Taxa	CDI + 3,0% a.a.	% PL RCRIII	4,4%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,1 anos
Vencimento	jul/30	Emissor	Provincia
LTV	78%	IF	25F2199910
			
CRI Imperial Vista Verde			
Resumo	Antecipação de carteira de loteamento em Guaratinguetá/SP. Garantias (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. O empreendimento alvo, Imperial Vista Verde, possui 86% de evolução de obras e 89% vendido.		
Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	% PL RCRIII	4,4%
Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	4,9 anos
Vencimento	fev/33	Emissor	Leverage
LTV	52%	IF	25G0669788
			
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 90% de obras e 95% de vendas.		
Taxa	IPCA + 10,0% a.a.	% PL RCRIII	4,4%
Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	7,1 anos
Vencimento	set/41	Emissor	Canal
LTV	59%	IF	24I2268708
			

CRI JRM				
Resumo	Financiamento de obras de dois centros logísticos a serem locados pela Irmãos Muffato S.A. A operação conta com (i) Alienação Fiduciária de 8 imóveis de valor igual a 130% o saldo do CRI e (ii) Cessão Fiduciária de aluguel de 16 imóveis com mínimo de R\$3 milhões por mês.			
				
	Taxa	CDI + 2,5% a.a.	% PL RCR111	3,5%
	Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,4 anos
	Vencimento	jul/35	Emissor	Artesanal
LTV	77%	IF	25F2703942	
CRI MRV Flex XIII				
Resumo	Antecipação de carteira de 413 contratos de 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 RCR111	3,5%
	Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	2,0 anos
	Vencimento	dez/28	Emissor	Opea
LTV	87%	IF	25L3506423	
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. Conta com 95% de vendas.			
				
	Taxa	IPCA + 13,0% a.a.	% PL RCR111	3,0%
	Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	3,0 anos
	Vencimento	jul/34	Emissor	Leverage
LTV	30%	IF	24G1888841 e 24G1954918	
CRI Quaresmeira				
Resumo	Antecipação de recebíveis do loteamento Parqville Quaresmeira em Trindade/GO. A operação possui (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 84% das unidades vendidas.			
				
	Taxa	IPCA + 11,0% a.a.	% PL RCR111	2,4%
	Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	1,3 anos
	Vencimento	jan/32	Emissor	Riza
LTV	19%	IF	21C0528435 e 21C0830878	

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 RCR111	2,4%
Segmento	Financiamento Obra	Prazo Médio	1,0 anos
Vencimento	out/27	Emissor	True
LTV	57%	IF	24G2828590

CRI Brio

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$35 milhões para a Brio Incorporadora, focada em produtos de média renda em São Paulo e interior. A emissão conta com garantias de imóveis e aval dos sócios da empresa e dos permutantes de um dos empreendimentos-alvo da operação. Na aquisição houve um prêmio de 0,5%, que representa um carregamento de CDI + 2,25% a.a.



Taxa	CDI + 2,0% a.a.	% PL RCR111	2,4%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	abr/30	Emissor	Leverage
LTV	53%	IF	26D2620058

CRI Trisul (Out/22)

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$180 milhões com lastro em debêntures 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; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x.



Taxa	CDI + 1,9% a.a.	% PL RCR111	2,1%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	0,5 anos
Vencimento	dez/27	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22J0000801

CRI Trisul (Ago/24)

Resumo

Dívida corporativa no volume total de R\$250 milhões com lastro em debêntures 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; (ii) (recebíveis + imóveis a comercializar + receitas a apropriar) / (dívida líq. + imóveis a pagar + custos a apropriar) > 2x.



Taxa	CDI + 1,9% a.a.	% PL RCR111	1,2%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	1,9 anos
Vencimento	fev/30	Emissor	Riza Sec
LTV	-	IF	24H1685086

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 ≤ 2,50x; e (ii) EBITDA / Despesas Financeiras ≥ 2,25x.



Taxa	IPCA + 10,6% a.a.	% PL RCR111	1,1%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	3,1 anos
Vencimento	jul/34	Emissor	Opea
LTV	-	IF	22C1362141

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.



Taxa	IPCA + 11,5% a.a.	% PL RCR111	1,1%
Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	2,1 anos
Vencimento	jan/31	Emissor	Rock Securitizadora
LTV	58%	IF	25J3005313

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 RCR111	0,9%
Segmento	Corporativo	Prazo Médio	2,0 anos
Vencimento	jul/33	Emissor	Canal
LTV (Sênior)	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 possui 86% de evolução de obras e 89% vendido.



Taxa	IPCA + 12,68% a.a.	% PL RCR111	0,3%
Segmento	Antecipação Carteira	Prazo Médio	5,5 anos
Vencimento	fev/33	Emissor	Leverage
LTV (Sênior)	50%	IF	26A2737248

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

Carteira CRIs

	Ativo	Perfil	% PL	Remuneração	LTV	Prazo Médio	% Obras	% Vendas
1	CRI Fibra	Corporativo	4,4%	CDI + 3,0% a.a.	78%	2,1 anos	-	-
2	CRI Imperial Vista Verde	Antecipação Carteira	4,4%	IPCA + 12,68% a.a.	52%	4,9 anos	86%	89%
3	CRI FGR	Antecipação Carteira	4,4%	IPCA + 10,0% a.a.	57%	7,1 anos	90%	95%
4	CRI JRM	Corporativo	3,5%	CDI + 2,5% a.a.	77%	3,4 anos	-	-
5	CRI MRV Flex XIII	Antecipação Carteira	3,5%	CDI+1,75% a.a.	87%	2,0 anos	-	-
6	CRI Balneário Búzios	Antecipação Carteira	3,0%	IPCA + 13,0% a.a.	29%	3,0 anos	100%	95%
7	CRI Quaresmeira	Antecipação Carteira	2,4%	IPCA + 11,0% a.a.	19%	1,3 anos	100%	84%
8	CRI Pinheiro de Sá	Financiamento Obra	2,4%	IPCA + 12,5% a.a.	58%	1,0 anos	100%	70%
9	CRI Brio	Corporativo	2,4%	CDI + 2,0% a.a.	53%	2,0 anos	-	-
10	CRI Trisul (Out/22)	Corporativo	2,1%	CDI + 1,9% a.a.	-	0,5 anos	-	-
11	CRI Trisul (Ago/24)	Corporativo	1,2%	CDI + 1,9% a.a.	-	1,9 anos	-	-
12	CRI Grupo Mateus	Corporativo	1,1%	IPCA + 10,6% a.a.	-	3,1 anos	-	-
13	CRI Frizzo	Antecipação Carteira	1,1%	IPCA + 11,5% a.a.	59%	2,1 anos	100%	89%
14	CRI Real Supermercados	Corporativo	0,9%	CDI+5,0% a.a.	48%	2,0 anos	-	-
15	CRI Imperial Vista Verde 2	Antecipação Carteira	0,3%	IPCA + 12,68% a.a.	52%	5,5 anos	86%	89%
Média Ponderada			19,1%	Inflação + 11,7% a.a.	59%	3,0 anos		
			18,0%	CDI + 2,1% a.a.				

2. Fundos Imobiliários de Recebíveis (FIIs)

Ao final de julho, a alocação em FIIs de recebíveis representava 60,5% do patrimônio líquido do RCRIII. A geração de caixa da classe voltou a crescer no mês, somando R\$0,88 por cota. O resultado patrimonial detraiu aproximadamente -0,4% do resultado mês, acompanhando o ambiente ainda desafiador para os FIIs de recebíveis no mercado secundário – impactados por um relevante fluxo vendedor, sobretudo de investidores pessoa física.

Destacamos que os descontos atuais dos FIIs de recebíveis, considerando que o valor patrimonial destes já incorpora o atual patamar de juros nos proporciona um **excelente momento de alocação**, com retorno potencial bastante atrativo.

Um exemplo dentro da carteira é o JSCRII, fundo de recebíveis gerido pelo Safra, com um portfólio de crédito que avaliamos como de boa qualidade. No momento da alocação, a carteira desse fundo apresentava taxas médias de IPCA + 8,8% e CDI + 2,5% a.a. Com a abertura da curva de juros observada desde então, essa mesma carteira está atualmente marcada – considerando a cota patrimonial atual do fundo – a taxas de IPCA + 9,8% e CDI + 2,6% a.a. Sobre esse patamar, estamos comprando cotas do JSCRII com um desconto adicional de aproximadamente 15% frente ao valor patrimonial, o que equivale a um retorno potencial de aproximadamente IPCA + 13% a.a., e um

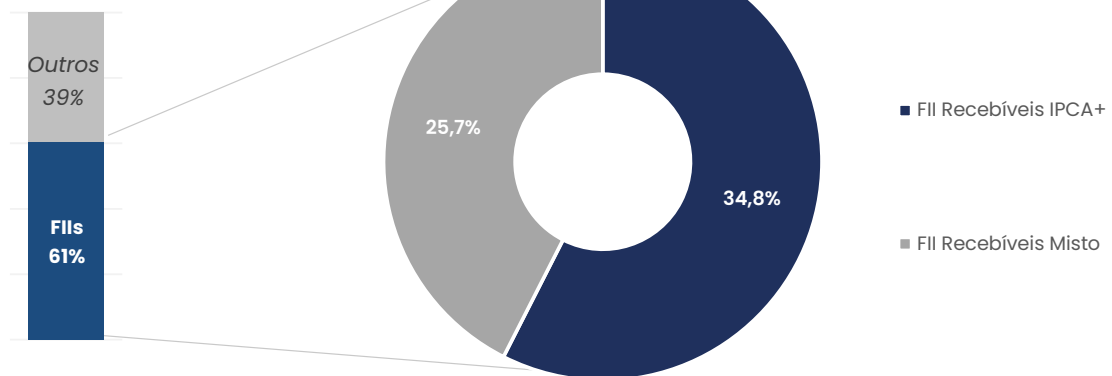
dividend yield que estimamos permanecer em aproximadamente 14,8% a.a., um bom nível de renda corrente, somado ao potencial de valorização da cota.

A carteira de FIIs do RCRIII encerrou julho negociando, em média, a 0,84 vez o valor patrimonial, com *dividend yield* de 14,8% nos últimos doze meses. Entendemos que esses números continuam oferecendo uma combinação atrativa entre geração de renda corrente e potencial de valorização patrimonial no médio e longo prazo.

Ao final de julho, a carteira investida de FIIs era composta por 19 fundos com as seguintes características:

Carteira FIIs

Composição
Carteira



Carteira consolidada

A carteira do RCRIII no fechamento de julho ficou distribuída da seguinte forma:

FII 61%	Ativo	Quantidade	Dividend Yield (12m)	P/VPA	% PL
	FII Recebíveis IPCA+	12	15,2%	0,83	34,8%
	FII Recebíveis Misto	7	15,2%	0,84	25,7%

CRI 37%	Ativo	Remuneração	LTV	% PL
	CRI Fibra	CDI + 3,0% a.a.	78%	4,4%
	CRI Imperial Vista Verde	IPCA + 12,68% a.a.	52%	4,4%
	CRI FGR	IPCA + 10,0% a.a.	57%	4,4%
	CRI JRM	CDI + 2,5% a.a.	77%	3,5%
	CRI MRV Flex XIII	CDI+1,75% a.a.	87%	3,5%
	CRI Balneário Búzios	IPCA + 13,0% a.a.	29%	3,0%
	CRI Quaresmeira	IPCA + 11,0% a.a.	19%	2,4%
	CRI Pinheiro de Sá	IPCA + 12,5% a.a.	58%	2,4%
	CRI Brio	CDI + 2,0% a.a.	53%	2,4%
	CRI Trisul (Out/22)	CDI + 1,9% a.a.	-	2,1%
	CRI Trisul (Ago/24)	CDI + 1,9% a.a.	-	1,2%
	CRI Grupo Mateus	IPCA + 10,6% a.a.	-	1,1%
	CRI Frizzo	IPCA + 11,5% a.a.	59%	1,1%
	CRI Real Supermercados	CDI+5,0% a.a.	48%	0,9%
	CRI Imperial Vista Verde 2	IPCA + 12,68% a.a.	52%	0,3%

Caixa 2%	Ativo		% PL
	Fundos de Renda Fixa		2,5%

A classificação por perfil de alocação da carteira de FIIs “IPCA+” ou “CDI+” pressupõe uma alocação de ao menos 2/3 do respectivo portfólio em determinado indexador. Fonte: Relatórios Gerenciais dos FIIs investidos.

Demonstração de Resultado

Ao longo de julho, foi realizado R\$1,33 de resultado por cota, dos quais serão distribuídos R\$1,10 aos cotistas do RCRIII. Após esse evento, o RCRIII acumula R\$0,88 de reserva por cota.

Resultado Real Investor Recebíveis Imobiliários FII (R\$)							
	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	Desde o Início *
Receitas – CRIs	R\$ 203.798	R\$ 184.177	R\$ 224.534	R\$ 243.131	R\$ 229.474	R\$ 233.151	R\$ 2.313.372
Juros	R\$ 161.329	R\$ 154.891	R\$ 167.933	R\$ 168.420	R\$ 169.319	175.769	R\$ 1.842.730
Correção Monetária	R\$ 34.220	R\$ 29.286	R\$ 56.601	R\$ 74.710	R\$ 60.155	52.268	R\$ 434.778
Prêmio Estruturação	R\$ 8.250					5.114	R\$ 35.864
Receitas – FIIs	R\$ 460.199	R\$ 334.758	R\$ 332.926	R\$ 325.577	R\$ 341.172	R\$ 374.876	R\$ 4.818.370
Dividendos	R\$ 315.008	R\$ 308.814	R\$ 317.673	R\$ 327.571	R\$ 341.172	368.801	R\$ 4.369.802
Ganho de Capital	R\$ 145.191	R\$ 25.944	R\$ 15.253	-R\$ 1.994	R\$ 0	6.075	R\$ 448.568
Receitas – Caixa	R\$ 9.554	R\$ 12.435	R\$ 7.968	R\$ 5.431	R\$ 11.674	9.115	R\$ 295.253
Receitas – Total	R\$ 673.551	R\$ 531.370	R\$ 565.428	R\$ 574.139	R\$ 582.320	R\$ 617.142	R\$ 7.426.995
Despesas	-R\$ 101.958	-R\$ 71.096	-R\$ 50.025	-R\$ 60.181	-R\$ 47.006	-R\$ 57.262	-R\$ 806.623
Administrativas	-R\$ 45.455	-R\$ 45.801	-R\$ 45.605	-R\$ 45.262	-R\$ 45.262	-R\$ 55.070	-R\$ 679.926
Operacionais	-R\$ 56.503	-R\$ 25.295	-R\$ 4.420	-R\$ 14.919	-R\$ 1.745	- 2.193	-R\$ 126.697
Resultado	R\$ 571.593	R\$ 460.274	R\$ 515.403	R\$ 513.958	R\$ 535.314	R\$ 559.880	R\$ 6.620.372
Resultado por Cota	R\$ 1,35	R\$ 1,09	R\$ 1,22	R\$ 1,22	R\$ 1,27	R\$ 1,33	R\$ 15,68
Rendimentos Distribuídos	R\$ 464.358	R\$ 464.358	R\$ 485.466	R\$ 485.466	R\$ 633.216	R\$ 464.358	R\$ 6.247.731
Distribuição por Cota	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,15	R\$ 1,15	R\$ 1,50	1,10	R\$ 14,80
Reserva Acumulada	R\$ 320.675	R\$ 316.591	R\$ 346.529	R\$ 375.021	R\$ 277.119	R\$ 372.640	
Reserva Acumulada por Cota	R\$ 0,76	R\$ 0,75	R\$ 0,82	R\$ 0,89	R\$ 0,66	R\$ 0,88	
Quantidade de Cotas	422.144	422.144	422.144	422.144	422.144	422.144	

* Início em 30/06/2025.

Objetivo do Fundo

Obtenção de renda e geração de ganho de capital a partir da alocação em Recebíveis e Cotas de Fundos Imobiliários de Recebíveis.

Razão Social

REAL INVESTOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Ticker de Negociação:

RCR111



CNPJ

60.801.196/0001-45



Data de Início do Fundo

30/06/2025



Prazo de Duração

Indeterminado



Patrimônio Líquido

R\$ 42.440.062,28



Cotas Emitidas

422.144



Valor Cota a Mercado (31/07/2026)

R\$ 99,41



Patrimônio/Cota

R\$ 99,18



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.

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