

invista

REAL ESTATE

INDEPENDENT | INTELLIGENCE | INNOVATION | INSIGHT

Um Portal de Acesso Inteligente ao
Mercado Imobiliário Global

+20
anos

Vivendo e
Respirando
Mercado
Imobiliário

USD
+300
mm

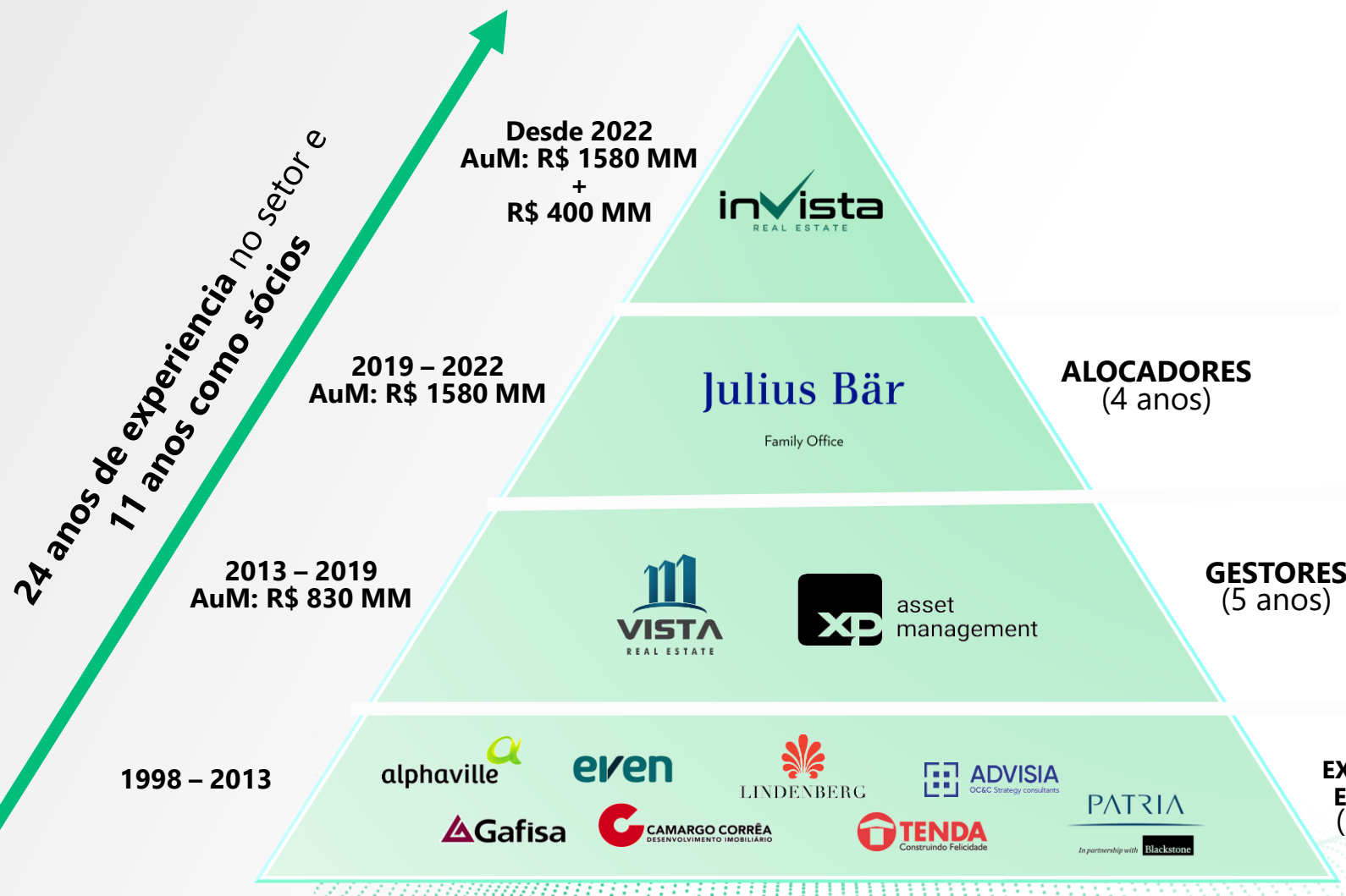
AuA / AuM
em Ago.24

USD
+580
mm

AuA / AuM
investidos nos
últimos 10 anos

Sobre a inVista Real Estate

Breve Histórico dos Sócios



Marcelo Rainho

Fundador e
Gestor dos Portfólios

Mais de 20 anos de experiência e expertise em imóveis, gestão de portfólio, gestão de patrimônio e fusões e aquisições, fundou a Vista Real Estate, uma empresa de gestão de ativos adquirida pela XP Inc. Antes da inVista, atuou como diretor financeiro em diversas empresas imobiliárias. Gestor de portfólio imobiliário no Julius Baer Family Office. Possui graduação em Engenharia Naval pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.



Thiago Leomil

Fundador e
Relação com Investidores

Mais de 22 anos de experiência e expertise em imóveis, gestão de portfólio, gestão de patrimônio e M&A., fundou a Vista Real Estate, gestora de ativos adquirida pela XP Inc. Atuou como gestor de portfólio imobiliário no Julius Baer Family Office. Possui graduação em Engenharia Civil pela Universidade Paulista.

Financeira: **Marcelo Rainho**

Técnica: **Thiago Leomil**

Sobre a inVista Real Estate

Quem somos?

Somos um Time de Real Estate atuando em Operações Financeiras, e não o inverso. Oferecemos de forma independente um portal de acesso inteligente e estruturado a teses de investimentos imobiliários globais.

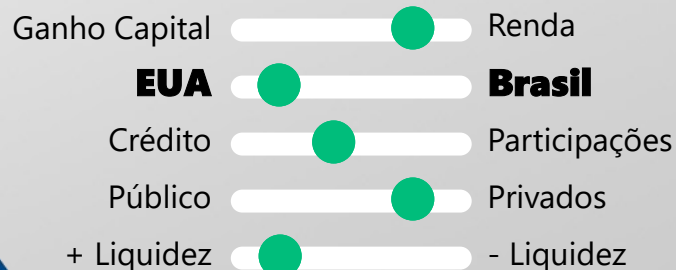
Onde atuamos e quem são nossos clientes?

Atuamos com escritórios próprios e de parceiros **no Brasil e nos Estados Unidos** ajudando os indivíduos, famílias e instituições a **endereço de forma eficiente as melhores oportunidades imobiliárias no Brasil e nos EUA.**

Ecossistema de atuação

1 Investimentos Imobiliários

Portfólios **completos e diversificados** no mercado público e privado dos **EUA** e do **Brasil**



2 Consultoria Imobiliária

Focada em **orientar proprietários de imóveis** nacionais **através das melhores propostas de soluções** e principalmente na **execução** das decisões **consensadas que maximizarão resultados**

- Desenvolvimento Imobiliário
 - Transformação do uso
 - Vendas & Aquisições
 - Leasing
- Estruturação de fundos
 - e outros

Escritórios em 6 cidades diferentes:



Parceiros

Principais membros do Time inVista Real Estate

GESTÃO DE PORTFÓLIO



Marcelo Rainho
Fundador e
Gestor dos Portfólios



Diogo Rodrigues
Diretor Técnico e
Consultorias Imobiliária

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



Thiago Leomil
Fundador e
Relação com Investidores



Flávia Aquino
Diretora de Relação com
Investidores



Fernando Teixeira
Diretor de Relação com
Investidores

MARKETING



Glenda Carvalhal
Head de Marketing

GOVERNANÇA E EFICIÊNCIA



Luis Ravasi
COO

FINANCEIRO, COMPLIANCE & RISCO



Ana Clara Alves
CFO & Diretora de Riscos
& Compliance

2022

Julius Bär
Family Office



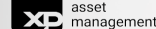
Julius Bär
Family Office



SUNO (ASSET)

SUNO (ASSET)

2016



CBRE



CBRE



2013



2008



2004



2000



Sumário da Tese **inVista Sugi U.S. REITs**

PERFORMANCE
desde o início
(Set.19 até Dez.24)

63
meses

USD
BRL

7.4%
TIR ao ano

0.92
Information Ratio

16.2%
TIR ao ano

3.02
Information Ratio

DESTAQUES DO PORTFÓLIO

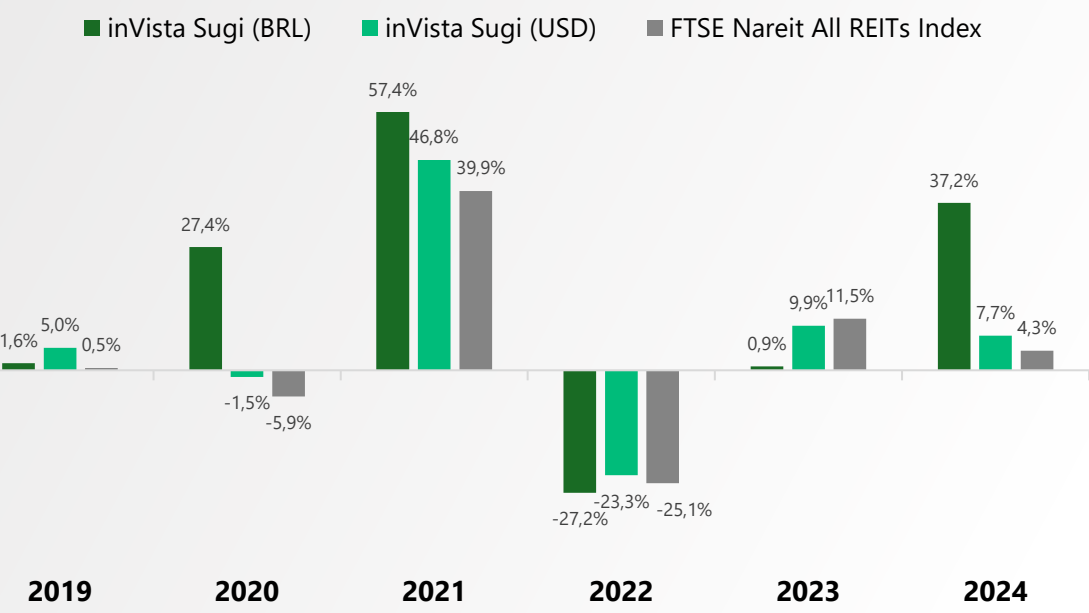
30
Ativos

15
Setores

GESTÃO

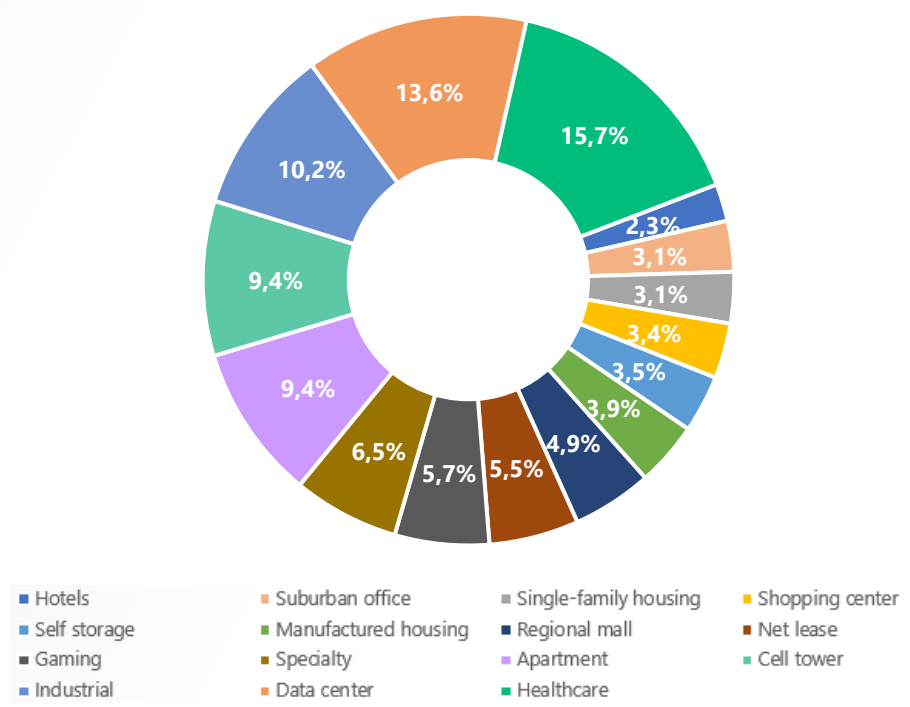


Retorno Histórico



Data de lançamento 01/10/19. Desde o lançamento para o comparativo de produtos, é o lançamento da conta representativa.
PERFORMANCE PASSADA NÃO É INDICATIVO DE PERFORMANCE FUTURA.

Diversificação Setorial



Peter Zabierek, CFA
Gestor de Portfólio da Sugi
Fundou a Sugi em 2018, tem mais de 20 anos de experiência especificamente no setor de REIT global. Antes de Sugi, foi CEO da Presima, MD na CenterSquare, uma subsidiária do BNY Mellon. Funções seniores em investimentos imobiliários no Morgan Stanley e Salomon Smith Barney em Nova York. MBA em Finanças e Bacharelado em Engenharia Civil pela Universidade da Califórnia em Berkeley.

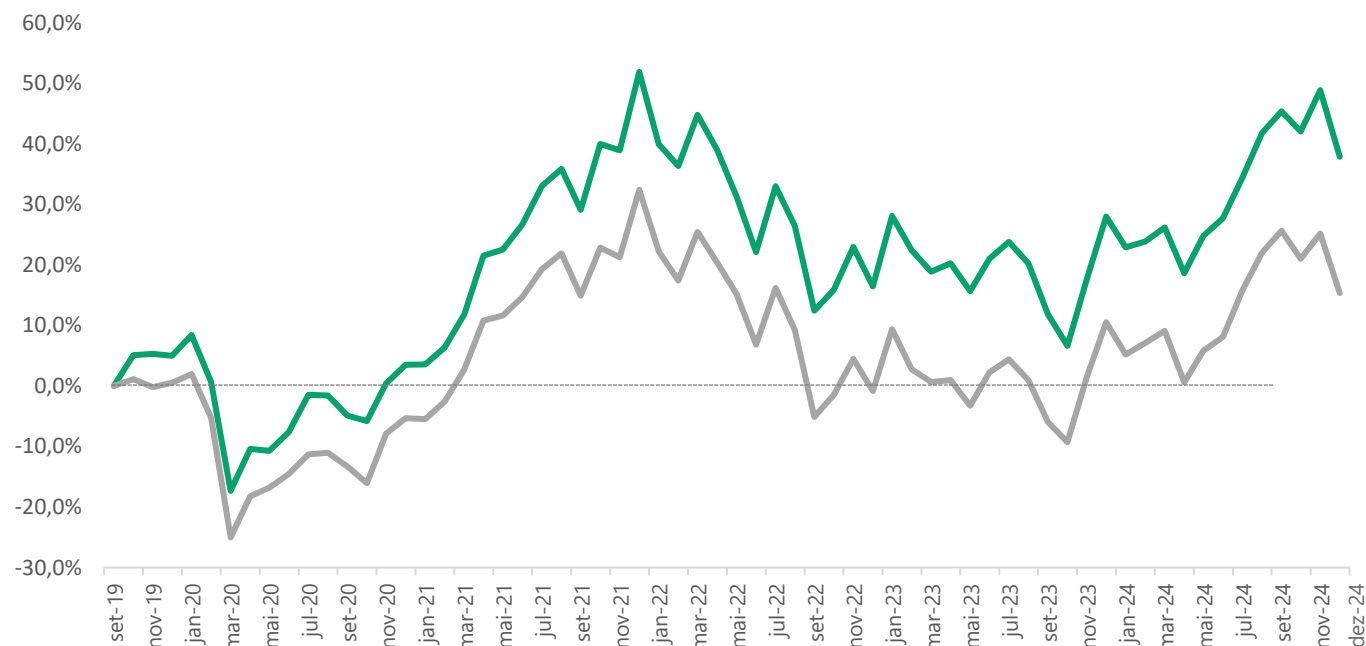
Marcelo Rainho
Gestor de Portfólio da inVista
Mais de 20 anos de experiência e expertise em imóveis, gestão de portfólio, gestão de patrimônio e fusões e aquisições, fundou a Vista Real Estate, uma empresa de gestão de ativos adquirida pela XP Inc. Antes da inVista, atuou como diretor financeiro em diversas empresas imobiliárias. Gestor de portfólio imobiliário no Julius Baer Family Office. Possui graduação em Engenharia Naval pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

PERFORMANCE DO PRODUTO

Performance

01/10/19 até 30/12/24

— Index ¹ + 15.3%
— inVista Sugi ² + 37.8%



**ELEVADA GERAÇÃO DE VALOR
COM MENOR VOLATILIDADE EM COMPARAÇÃO AO ÍNDICE**

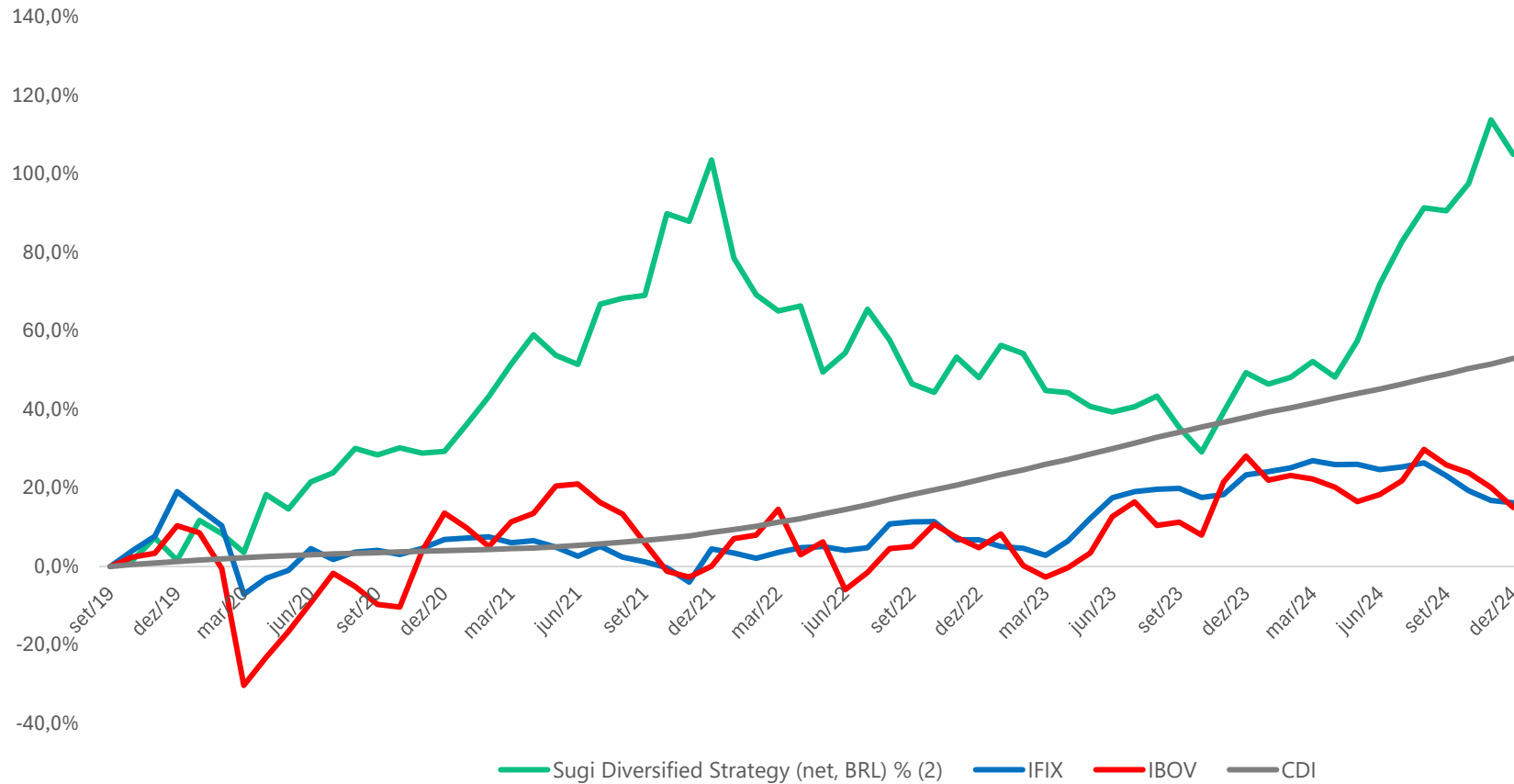
Correlação	0,98
Beta	0,92
Excesso de Retorno, aa	3,5%
Alfa, a a	3,6%
Volatilidade	15,8%
Information Ratio	0,92

Notas: 1 Índice = FTSE Nareit All REITs. 2 Data de lançamento 1/10/19. Estimativas preliminares e sem reconciliação com base em relatórios de custódia de 30/12/24, líquido de taxas de gestão, custódia e administração. Desde o lançamento para o comparativo de produtos, é o lançamento da conta representativa. **PERFORMANCE PASSADA NÃO É INDICATIVO DE PERFORMANCE FUTURA.**

PERFORMANCE DO PRODUTO EM BRL (R\$)

Performance

01/10/19 até 30/12/24



IFIX + 16.2%
IBOV + 15.0%
CDI + 53.0%
inVista Sugi + 105.0%

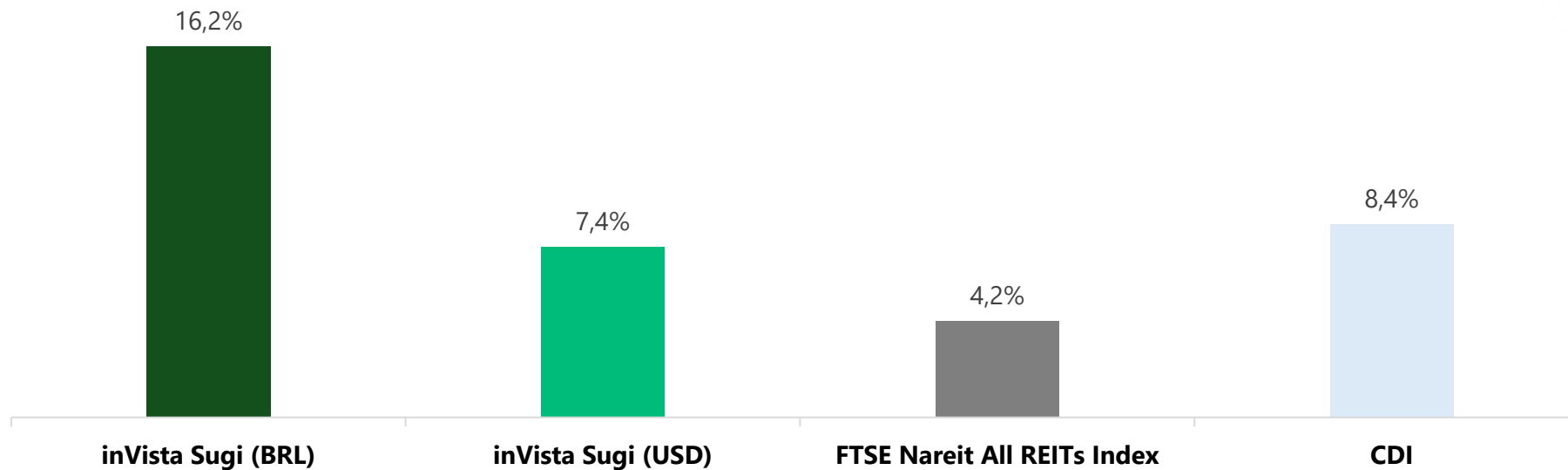
Estatísticas	IFIX	IBOV	CDI
Correlação	0,11	0,06	-0,23
Beta	0,17	0,05	-3,62
Excesso de retorno, aa	11,7%	11,9%	6,2%
Alfa, aa	15,9%	16,3%	55,5%
Information Ratio	0,85	0,87	3,02

Notas: Data de lançamento do inVista Sugi: 1/10/19. Estimativas preliminares e sem reconciliação com base em relatórios de custódia de 30/12/24, líquido de taxas de gestão, custódia e administração. Desde o lançamento para o comparativo de produtos, é o lançamento da conta representativa. **PERFORMANCE PASSADA NÃO É INDICATIVO DE PERFORMANCE FUTURA.**

PERFORMANCE DO PRODUTO

Rentabilidade Anual Média

01/10/19 até 30/12/24



PERFORMANCE PASSADA NÃO É INDICATIVO DE PERFORMANCE FUTURA.

REITs VISÃO GERAL

\$1,3t

Valor de mercado de ações para todos os REITs americanos listados

+200x mercado brasileiro de FIs

\$80b

Liquidez média diário

+4x mercado brasileiro de FIs

+25

REITs Integram o S&P 500



+170

REITs listados nos EUA

535.000

propriedades pertencem a REITs nos EUA

Diversificados em
+17 **setores diferentes**

DISCLOSURE

Divulgação Geral: Os fundos de investimento não possuem garantia do administrador, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de segurança ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A rentabilidade passada não é uma indicação de rentabilidade futura. O investidor é incentivado a ler o estatuto do fundo antes de investir. Este material é apenas para uso informativo. Para avaliar o desempenho de um fundo de investimento recomenda-se analisar um período de no mínimo 12 (doze) meses. Os produtos e serviços aqui mencionados podem não estar disponíveis em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Além disso, as leis e regulamentos de proteção ao investidor de determinadas jurisdições/países podem não se aplicar a produtos e serviços registrados em outras jurisdições/países, sujeitas às leis e regulamentos aplicáveis, além de disposições contratuais específicas. As informações contidas neste site têm caráter meramente informativo e não constituem, nem devem ser consideradas, oferta ou recomendação de compra ou venda de cotas de qualquer fundo de investimento gerido pela INVISTA REAL ESTATE ou de quaisquer outros valores mobiliários. A INVISTA REAL ESTATE exime-se de qualquer responsabilidade por quaisquer danos resultantes, direta ou indiretamente, da utilização das informações aqui contidas, uma vez que qualquer decisão de investimento cabe exclusivamente ao investidor.

Obrigado!

www.invista.me

Entre em contato conosco:

[**ri@invista.me**](mailto:ri@invista.me)

[**faquino@invista.me**](mailto:faquino@invista.me)

+55 11 3845-5110 - Ramal: 3783