

inVista US Private Credit

1º Trimestre - 2025

ISIN
KYG4940S1140

Público-Alvo
Profissional e Qualificado

Rentabilidade-Alvo
9,0% ~ 11,0% a.a.

Aplicação Mínima (US\$)
100.000

Saldo Mínimo (US\$)
100.000

Movimentação Mínima (US\$)
25.000

Divulgação do NAV
Fechamento Mensal

**Onboarding e Documentos de
Subscrição**
Antepenúltimo dia útil do mês

Integralização
Até último dia útil do mês

Período Mínimo de Permanência
2 anos

Taxa de Saída Antecipada
6,0%

Taxa de Gestão
2,0% a.a.

Taxa de Performance
20% s/ o que exceder 6,0%

Taxa de Estruturação
2,0%¹ up front

Gestor
inVista Real Estate Ltd.

Administrador
Apex Global

Big Numbers

Rentabilidade ITD

79,0 %

Rentabilidade LTM

10,3 %

Updates

Ao longo do 1º trimestre de 2025, a estratégia de crédito imobiliário nos Estados Unidos seguiu atraindo novos aportes, refletindo o crescente interesse dos investidores por ativos de alta qualidade e retorno atrativo em dólar. O cenário de juros elevados e a demanda crescente por soluções alternativas de financiamento vêm abrindo espaço para operações com excelente perfil de risco e retorno. Neste contexto, a Gestão seguiu ativamente comprometida com a alocação criteriosa dos recursos, preservando os fundamentos da tese: proteção patrimonial, geração de caixa e exposição a ativos resilientes em moeda forte.

O portfólio foi incrementado com novas posições em estruturas de crédito bem selecionadas, combinando instrumentos diretos e veículos especializados com forte aderência à estratégia. Cada alocação é pensada para compor um conjunto diversificado, sólido e capaz de manter performance consistente no tempo, mesmo em ambientes mais desafiadores. A expectativa segue positiva para a estratégia, sustentada por fundamentos de mercado e pela disciplina na seleção dos ativos.

1. Descontos aplicáveis em função do volume investido ou acordos comerciais específicos.

LTV (Loan-to-Value)

62%

Relação entre o empréstimo e o valor do imóvel financiado

Prazo de Vencimento

14,7 meses

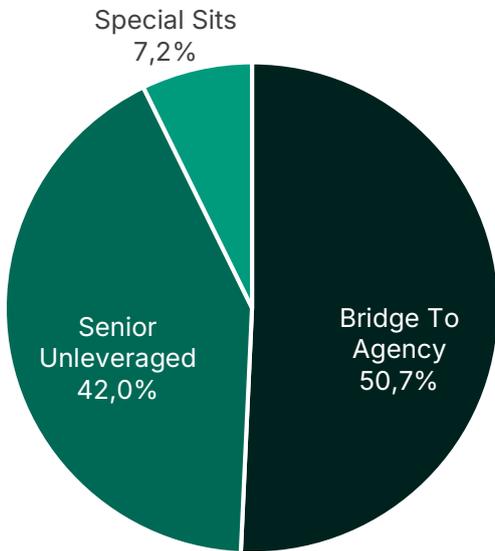
Média ponderada do prazo de vencimento dos *Loans*

Número de *Loans*

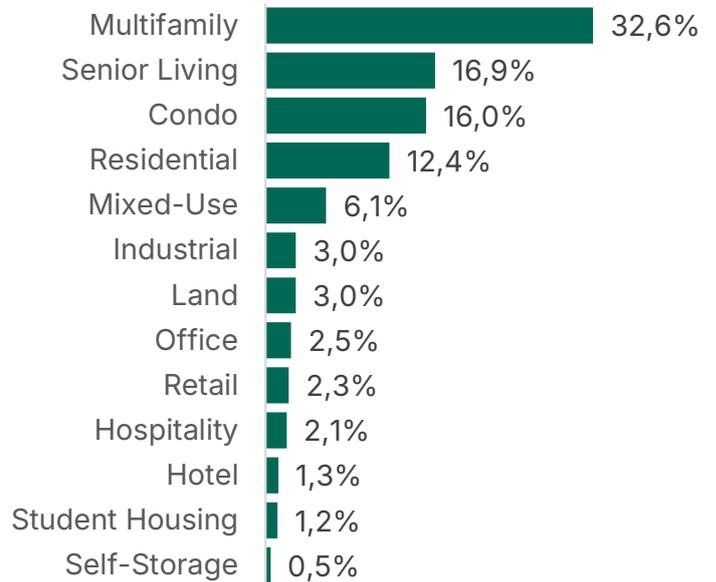
129 *Loans*

Número total de *Loans* da carteira

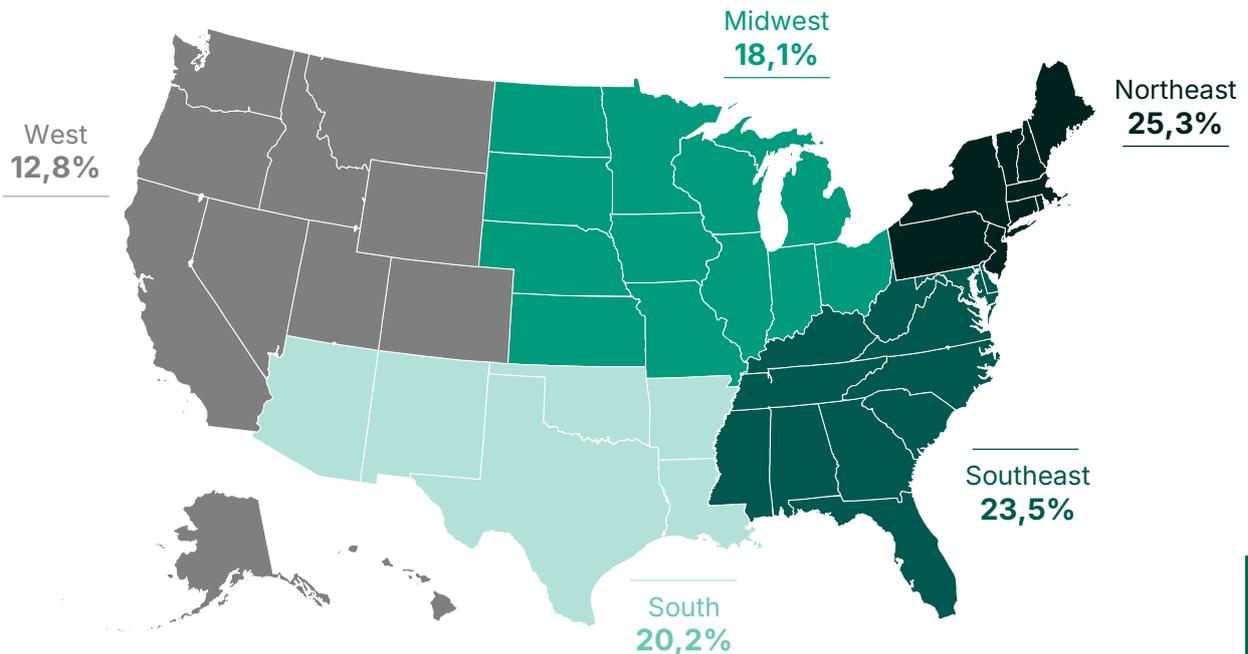
Estratégias (% Total)



Setores (% Total)



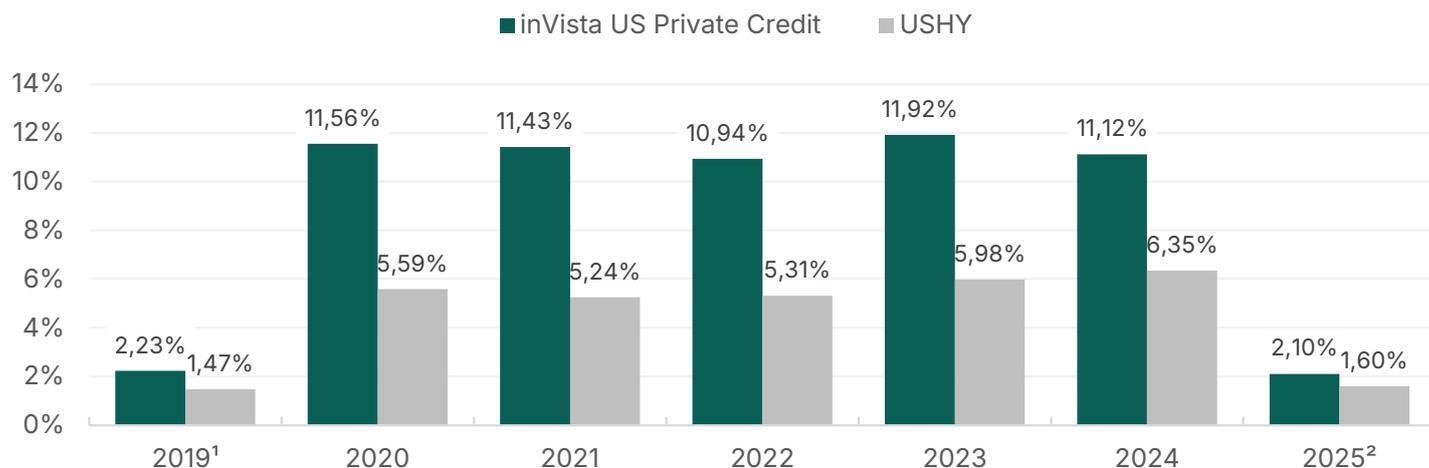
Regiões (% Total)



inVista US Private Credit **USHY - iShares Broad USD High Yield Corporate Bond ETF**

Rentabilidade LTM	10,35%	6,38%
Número de Meses Positivos	65	65
Número de Meses Negativos	0	0
Maior Rentabilidade Mensal	1,18%	0,98%
Menor Rentabilidade Mensal	0,66%	0,36%
Volatilidade LTM	0,36%	0,09%

Rentabilidade (% YoY)



¹ Desde o início da estratégia em out/2019

² Até o fechamento de mar/2025

Ano	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	ITD	USHY ITD
2019	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1,18%	1,04%	2,23%	1,47%
2020	0,89%	0,88%	0,82%	0,90%	0,89%	1,00%	0,91%	0,96%	0,92%	0,94%	0,92%	0,94%	14,04%	7,14%
2021	0,97%	0,91%	0,96%	1,03%	0,91%	0,94%	0,92%	0,92%	0,89%	0,80%	0,77%	0,85%	27,07%	12,76%
2022	0,81%	0,78%	0,84%	0,81%	0,81%	0,77%	0,92%	0,94%	0,99%	0,90%	0,93%	0,95%	40,98%	18,74%
2023	0,99%	0,92%	1,00%	0,95%	0,96%	1,00%	0,94%	0,90%	0,93%	0,93%	0,89%	0,92%	57,79%	25,84%
2024	0,93%	0,94%	0,93%	1,06%	0,93%	0,82%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	75,33%	33,83%
2025	0,66%	0,68%	0,74%	.	.	.	.	.	.	.	.	.	79,02%	35,98%

Crédito Imobiliário EUA

A estratégia tem como objetivo gerar retornos atrativos e consistentes por meio da alocação em crédito imobiliário nos Estados Unidos, com foco em operações estruturadas e garantidas por ativos reais, proporcionando ao investidor uma combinação de retorno consistente, proteção patrimonial e exposição a um mercado maduro, transparente e profundo como o norte-americano. O crédito privado nos EUA representa uma oportunidade única de investimento, especialmente no setor imobiliário, por três principais razões:

1. **Segurança estrutural:** os empréstimos são lastreados por garantias reais, com forte estruturação jurídica e *covenants* robustos que protegem os credores;
2. **Mercado líquido e sofisticado:** o mercado norte-americano oferece alta liquidez, grande volume de operações e ampla disponibilidade de informações, permitindo decisões embasadas e eficientes;
3. **Diversificação e retorno ajustado ao risco:** o investidor pode acessar diferentes perfis de risco-retorno, diversificando entre tipos de ativos, regiões e estratégias, com spreads atrativos frente à renda fixa tradicional.

A tese consiste em investir em operações de crédito lastreadas em ativos imobiliários de alta qualidade, combinando diferentes perfis de risco/retorno. As alocações envolvem tanto empréstimos de curto prazo e foco em estabilização de ativos quanto estruturas com menor risco e alavancagem, além de exposições pontuais a oportunidades com maior complexidade e retorno potencial elevado.

Dessa forma, busca-se equilibrar segurança, previsibilidade de receitas e geração de valor, com um portfólio dinâmico e adaptado às condições macroeconômicas dos EUA. Essa abordagem confere resiliência em diferentes ciclos de mercado, ao mesmo tempo em que permite capturar oportunidades pontuais com elevado retorno ajustado ao risco.

Este material é destinado exclusivamente ao cliente e não leva em consideração sua situação financeira, necessidades individuais ou específicas. Além disso, não abrange todas as informações que um potencial investidor deve avaliar antes de tomar qualquer decisão de investimento. Ele foi preparado pela equipe de Gestão de Fundos de investimento da inVista Real Estate, com base em fontes públicas, dados internos e outras informações externas. Este material não deve ser interpretado como análise de valores mobiliários, material promocional, oferta pública, consultoria, solicitação de compra ou venda, nem como recomendação de investimentos. As decisões de alocação são de responsabilidade exclusiva do gestor discricionário do veículo de investimento. Recomendamos que o cliente consulte profissionais qualificados antes de realizar qualquer investimento em ativos mobiliários. Este material não constitui, nem deve ser entendido como, compromisso ou promessa da inVista de prestar serviços ou estruturar os veículos de investimento mencionados. Também não deve ser interpretado como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou tributária. O cliente deve basear suas decisões exclusivamente em sua própria análise e no suporte de especialistas contratados para essa finalidade. A reprodução parcial ou total deste material é proibida, salvo mediante autorização expressa da inVista ou quando a fonte completa for devidamente citada (incluindo os autores, a publicação e a inVista).

SÃO PAULO – BRAZIL

55 11 3045 3773

Rua Gomes de Carvalho, 1.507

Bloco A – Conjunto 101

RIO DE JANEIRO – BRAZIL

55 11 3845 5110 (Ramal 3783) Rua

Helios Seelinger, 155

3º andar, Barra da Tijuca

Somos gratos pela sua confiança

Para mais informações sobre nossos Fundos, escreva para ri@invista.me ou acesse o nosso site: <https://invista.me>



Contate-nos