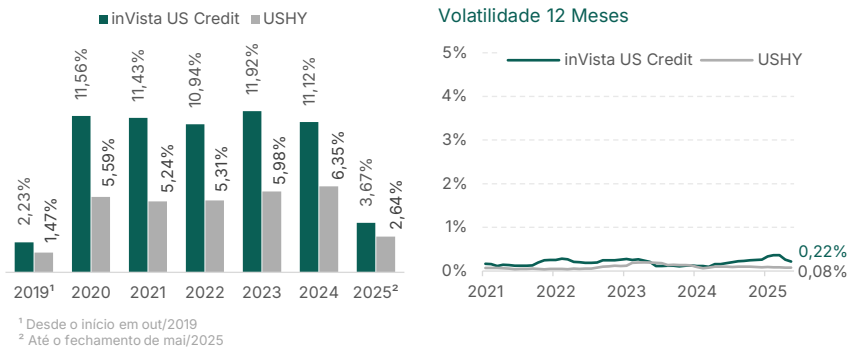


Objetivo e Estratégia

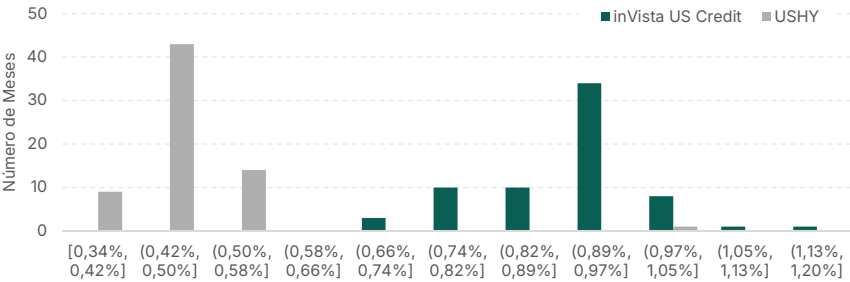
Foco em investimentos no mercado imobiliário americano através de estratégias de crédito privado, aquisições e financiamentos estruturados para geração de renda e ganho de capital. As operações abrangem setores como industrial, multifamiliar, saúde e uso misto.

A estratégia se alavanca na experiência da gestão na tese desde 2013, combinando governança de padrão internacional com expertise no setor e promovendo previsibilidade de retorno e mitigação de riscos por meio de um portfólio diversificado.

Performance



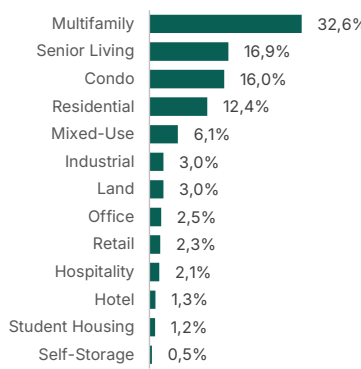
Distribuição de Retornos Mensais



Big Numbers

Performance	inVista US Credit	USHY
Rentabilidade 12M	9,84%	6,32%
Rentabilidade YTD	3,67%	2,64%
Núm. de Meses Positivos	67	67
Núm. de Meses Negativos	0	0
Maior Rentabilidade Mensal	1,18%	0,98%
Menor Rentabilidade Mensal	0,66%	0,36%
Volatilidade 12M	0,22%	0,08%
Drawdown	0,00%	0,00%

Setores



Características

Gestor	inVista Real Estate
Administrador	Apex Global
Custodiante	Apex Global
Número de Ativos	129
Benchmark	USHY - iShares Broad USD High Yield Corp Bd ETF ¹
Início	Novembro de 2019
Duração	Indefinida
Aplicação e Saldo Mínimos	US\$ 100.000,00
Aplicação Adicional Mínima	US\$ 1.000,00
Resgate Mínimo	US\$ 25.000,00
Periodicidade NAV	Mensal
Classes	A e B - US\$ (sem hedge) C e D - R\$ (com hedge)
Janela de Subscrição	1º Dia útil do mês
Janela de Resgate	Mensal, cotização M+5, liquidação M+1 após cotização
Key Man Event	Sim
Dividendos	Reinvestidos ²
Tributação Aplicada	A depender da estrutura do investidor
Soft Lock-up	2 anos, com taxa de 6% para saída antecipada
Taxa de Subscrição	2,0%
Taxa de Gestão	2,0% a.a.
Taxa de Performance	20% do que exceder o Hurdle c/ Highwater Mark
Hurdle	6% a.a. (US\$)
Auditor	Crowe Cayman Ltd
Fim do Ano Fiscal	31/dez

¹ Fonte: www.ishares.com, último acesso em julho de 2025;
² A receita total é reinvestida mensalmente; resgates de acordo com os termos e condições do PPM.

Rentabilidades Mensais – 6 anos

Ano	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	YTD	ITD	USHY ITD
2025	0,66%	0,68%	0,74%	0,73%	0,79%								3,67%	81,76%	37,36%
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%	11,12%	75,33%	33,83%
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%	11,92%	57,79%	25,84%
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%	10,94%	40,98%	18,74%
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%	11,43%	27,07%	12,76%
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%	11,56%	14,04%	7,14%

MAIO | 2025

Glossário

Benchmark: Índice ou taxa de referência usada para comparar a performance da estratégia (ex: SOFR, Treasury, iShares Broad USD High Yield Corp Bd ETF: USHY);

Drawdown: Queda no valor de um investimento ou portfólio em relação ao seu pico máximo anterior. É uma medida de perda, expressa como uma porcentagem, que indica o quão baixo um investimento caiu desde seu ponto mais alto;

Highwater Mark: Nível mais alto de NAV já alcançado; usado para calcular a Taxa de Performance — só se cobra se o NAV superar esse nível;

Hurdle: Taxa mínima de retorno anual que a estratégia precisa atingir antes de distribuir Taxa de Performance ao gestor;

ITD (Inception to Date): Retorno acumulado desde o início;

Key Man Event: Situação em que um profissional-chave da gestora sai ou deixa de atuar, podendo ativar cláusulas contratuais ou de liquidez segundo o PPM (Regulamento);

NAV (Net Asset Value): Patrimônio líquido do fundo; reflete o preço de mercado dos ativos menos as obrigações;

Soft Lock-up: Período após o aporte no qual o investidor pode solicitar o resgate de suas cotas apenas com a cobrança de uma taxa de saída antecipada;

Volatilidade: Desvio-padrão dos retornos do fundo ao longo do tempo; indicador de risco;

YTD (Year to Date): Retorno acumulado no ano corrente, a partir de 1º de janeiro;

(x%, y%): Intervalo de distribuição de retornos mensais; inclui y%, mas exclui x%. Ex: (1%, 2%] → retornos acima de 1% até 2%, incluindo 2%.

Setores Imobiliários EUA:

Condo (Condominium): Unidades residenciais vendidas individualmente, com áreas comuns compartilhadas. Geralmente parte de prédios multifamiliares;

Hospitality: Setor de hospitalidade em geral: hotéis, resorts, pousadas e acomodações operacionais voltadas ao turismo e negócios;

Hotel: Subsetor específico do hospitality focado exclusivamente em ativos hoteleiros com operação diária de hospedagem;

Industrial: Galpões logísticos, centros de distribuição, ativos de armazenamento e manufatura leve;

Land: Terrenos não desenvolvidos ou em fase inicial de desenvolvimento, incluindo greenfields e brownfields;

Mixed-Use: Empreendimentos que combinam usos distintos, como residencial, varejo e escritórios, em um único ativo ou complexo;

Multifamily: Prédios residenciais com 5 ou mais unidades alugadas, sob controle de um único proprietário;

Office: Imóveis comerciais voltados a escritórios corporativos, consultórios, coworkings, etc.;

Residential: Imóveis residenciais unifamiliares (single-family) ou pequenas multifamiliares (até 4 unidades);

Retail: Ativos voltados ao comércio varejista: shopping centers, strip malls, lojas de rua e outlets;

Self-Storage: Unidades de autoarmazenamento alugadas a pessoas físicas ou pequenas empresas, com contrato flexível;

Senior Living: Imóveis destinados à moradia de idosos, incluindo residências assistidas, independentes ou com cuidados médicos;

Student Housing: Moradias estudantis próximas a universidades, com estrutura voltada para locação por semestre ou ano letivo;

Fale Conosco

São Paulo

Rua Gomes de Carvalho, 1.507 – Bloco A – CJ 101
São Paulo/SP – Brasil, 04547-005
Telefone: +55 11 3045-3773
E-mail: ri@invista.me

Rio de Janeiro

Rua Helios Seelinger, 155 – 3º andar, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro/RJ – Brasil, 22640-040
Telefone: +55 11 3845-5110
E-mail: ri@invista.me



/invista-asset-management-real-estate/



@investarealestate