



O inVista US Real Estate Private Credit foi estruturado para proteger o capital do investidor e gerar rentabilidade recorrente em dólares, com consistência mesmo em cenários adversos. A estratégia atua como credora no mercado imobiliário americano, emprestando capital para construção ou aquisição de imóveis — sempre com garantias reais de valor superior ao montante emprestado.

## RENTABILIDADE

DESDE O INÍCIO (ITD)

**100,37%**

Retorno acumulado

ÚLTIMOS 12 MESES (LTM)

**9,12%**

US\$Y 6,46%

RENTABILIDADE 24M

**20,09%**

US\$Y 13,21%

MESES POSITIVOS / NEGATIVOS

**80 / 0**

Desde o início · US\$Y 80 / 0

MAIOR RETORNO MENSAL

**1,18%**

US\$Y 0,98%

MENOR RETORNO MENSAL

**0,60%**

US\$Y 0,36%

## COMENTÁRIO DO GESTOR

No mês de junho, com juros mantidos em 3,50%–3,75%, o mercado residencial americano mostrou resiliência: o preço mediano das residências atingiu novo recorde (US\$ 440,6 mil) e o início de novas construções cresceu 19%. No segmento comercial (CRE), a inadimplência dos empréstimos securitizados recuou para 7,35% e, com os bancos respondendo por menos de 40% do mercado, o crédito privado manteve papel relevante.

No período, a Gestão originou operações robustas e com retornos atrativos, a serem alocadas ao longo dos próximos meses. Trata-se de ativos do segmento de middle market, pouco explorado pelos bancos e com maior demanda por crédito, amparados por garantias reais imobiliárias, o que reforça a perspectiva de retorno da carteira.

## CARTEIRA

**65,6%**

LTV MÉDIO

**21,3**

PRAZO MÉDIO (MESES)

**183**

NÚMERO DE EMPRÉSTIMOS

**0,44% / 0,38%**

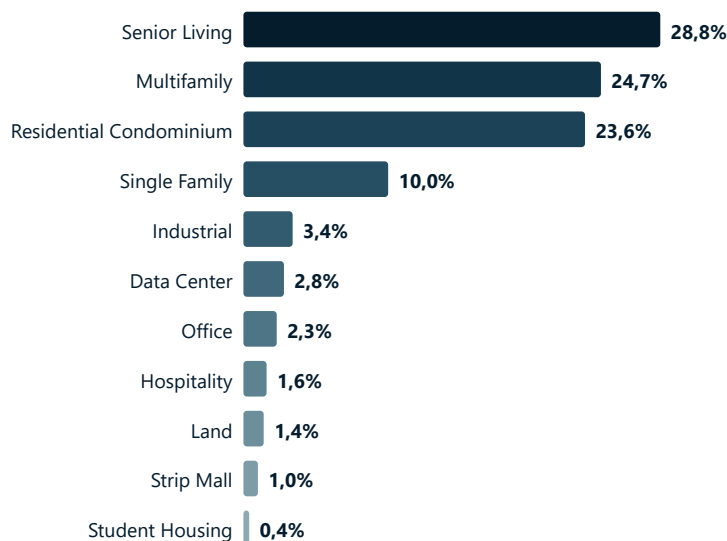
VOLATILIDADE  
(MM 12 meses / desde o início)

### Estratégias (% do total)



- Development Credit — 24,8%
- Special Sits — 9,8%
- Operational Credit — 65,3%

### Setores (% do total)

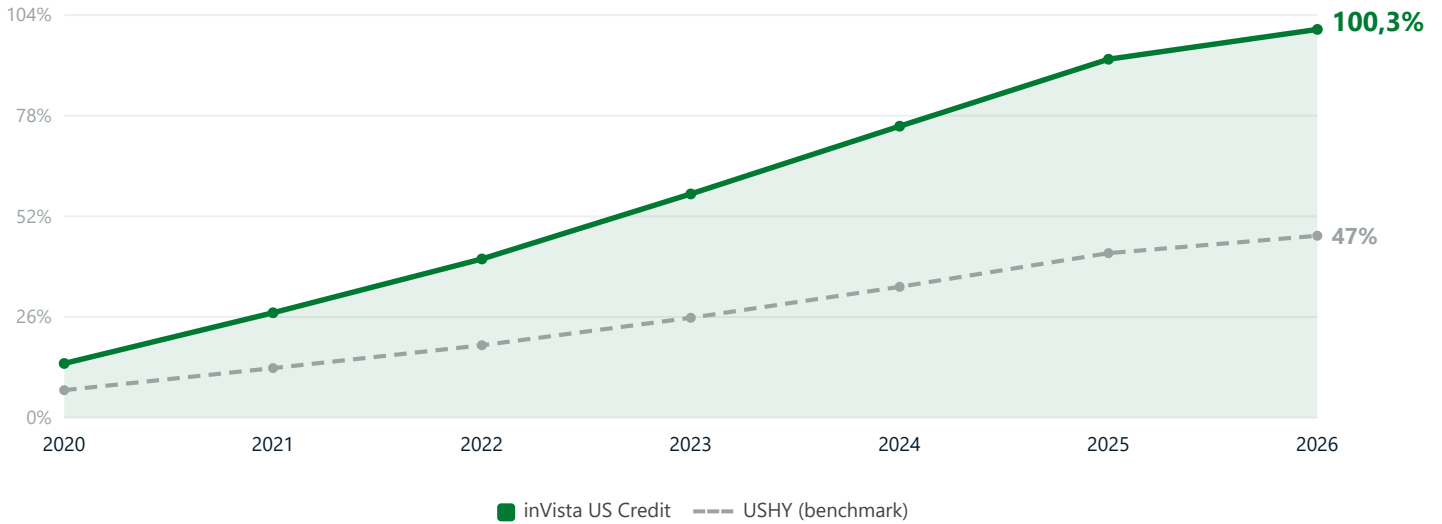




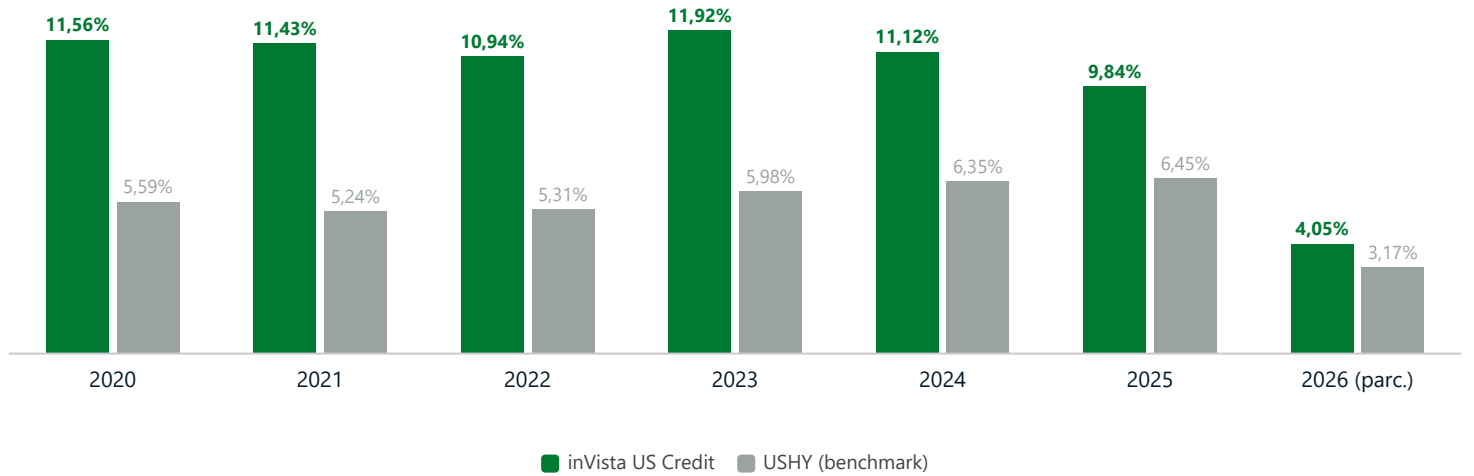
## PERFORMANCE — INVISTA VS BENCHMARK

### Rentabilidade acumulada (%) desde o início

Dados atualizados até Junho 2026.



### Rentabilidade anual (líquida de taxas)



Sobre o histórico: a rentabilidade anterior a 2023 refere-se à estratégia de crédito imobiliário nos EUA sob gestão anterior, refletindo a mesma equipe e metodologia de investimento — e não o inVista US Private Credit em sua estrutura atual. Resultados passados não garantem resultados futuros.

## RENTABILIDADES MENSAIS (líquido de todas as taxas)

| Ano  | jan   | fev   | mar   | abr   | mai   | jun   | jul   | ago   | set   | out   | nov   | dez   | inVista US Credit |        | USHY   |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|--------|--------|-------|
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | YTD/FY            | Acum.  | YTD/FY | Acum. |
| 2026 | 0,60% | 0,73% | 0,67% | 0,64% | 0,63% | 0,72% |       |       |       |       |       |       | 4,05%             | 100,3% | 3,17%  | 47,0% |
| 2025 | 0,66% | 0,73% | 0,79% | 0,78% | 0,83% | 0,85% | 0,81% | 1,05% | 0,82% | 0,77% | 0,60% | 0,73% | 9,84%             | 92,6%  | 6,45%  | 42,5% |
| 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%            | 75,3%  | 6,35%  | 33,8% |
| 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%            | 57,8%  | 5,98%  | 25,8% |
| 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%            | 41,0%  | 5,31%  | 18,7% |
| 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%            | 27,1%  | 5,24%  | 12,8% |
| 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%            | 14,0%  | 5,59%  | 7,1%  |

Colunas de acumulado: YTD (ano corrente) e ITD (desde o início). Anos fechados representam Full Year. Rentabilidades líquidas de taxas.



## CARACTERÍSTICAS

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Gestor            | inVista Real Estate Ltd      |
| Administrador     | Apex Global                  |
| Custodiante       | Apex Global                  |
| Auditor           | Crowe Cayman Ltd             |
| Benchmark         | USHY — iShares Broad USD HY  |
| Início            | Novembro de 2019             |
| Duração           | Indefinida                   |
| Classes           | A em US\$ · C em R\$ (hedge) |
| Periodicidade NAV | Mensal                       |
| Fim do ano fiscal | 31/dez                       |

## CONDIÇÕES

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Aplicação / saldo mínimos  | US\$ 100.000                      |
| Aplicação adicional mínima | US\$ 1.000                        |
| Resgate mínimo             | US\$ 25.000                       |
| Janela de subscrição       | 1º dia útil do mês                |
| Janela de resgate          | Mensal · Cotização M+5 · Liq. M+1 |
| Soft Lock-up               | 2 anos (taxa 6% p/ saída)         |
| Redemption Gate            | 10% do NAV                        |
| Taxa de gestão             | até 2,0% a.a.                     |
| Taxa de performance        | 20% acima do hurdle (HWM)         |
| Hurdle                     | 6% a.a. (US\$)                    |

## FALE CONOSCO

### São Paulo — Brasil

Rua Gomes de Carvalho, 1.507  
Bloco A — Conjunto 101 · 04547-005  
Tel. +55 11 3045-3773  
Cel. / WhatsApp +55 11 9 1991-1234  
ri@invista.me · invista.me



/invista-asset-management-real-estate



@investarealestate



## GLOSSÁRIO

**Benchmark** Índice ou taxa de referência usada para comparar a performance da estratégia (ex.: SOFR, Treasury, USHY).

**Drawdown** Queda no valor do portfólio em relação ao seu pico anterior; medida de perda em porcentagem.

**High-Water Mark** Nível mais alto de NAV já alcançado; base para cobrar Taxa de Performance apenas acima desse nível.

**Hurdle** Retorno mínimo anual que a estratégia precisa atingir antes de distribuir Taxa de Performance.

**ITD (Inception to Date)** Retorno acumulado desde o início do fundo.

**Key Man Event** Saída de um profissional-chave da gestora, podendo ativar cláusulas contratuais ou de liquidez do PPM.

**Loan** Empréstimo concedido pelo fundo, lastreado em garantia imobiliária. O número de empréstimos indica quantas operações de crédito compõem a carteira.

## ESTRATÉGIAS

**Development Credit** Financiamento a projetos em construção ou incorporação, cobrindo terreno, obras e implantação. Foco em geração de valor pelo avanço do empreendimento.

**Operational Credit** Financiamento de ativos prontos ou em estabilização — empréstimos ponte, renovação, refinanciamento. Otimiza fluxo de caixa e eficiência operacional.

**LTV (Loan to Value)** Valor do empréstimo dividido pelo valor do imóvel. Quanto menor, menos arriscado.

**LTM (Last Twelve Months)** Retorno acumulado nos últimos 12 meses.

**NAV (Net Asset Value)** Patrimônio líquido do fundo; ativos a valor de mercado menos obrigações.

**Redemption Gate** Limite percentual de resgates por janela, para preservar a liquidez do portfólio.

**Soft Lock-up** Período após o aporte em que o resgate é permitido apenas com taxa de saída antecipada.

**Volatilidade** Desvio-padrão dos retornos ao longo do tempo; indicador de risco.

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

**Special Sits** Situações especiais ou capital flexível: dívida subordinada, reestruturações, créditos inadimplentes e capital de resgate. Busca retornos mais altos.