



FII BTG Pactual
Real Estate
Hedge Fund

BTG Pactual
Real Estate Hedge Fund

BTHF11
Relatório Gerencial

CNPJ: 45.188.176/0001-57

Julho 2023

SUMÁRIO

03 [Comentário do Gestor](#)

04 [Cenário Macro](#)

05 [Resultado Financeiro](#)

07 [Portfólio do Fundo](#)

16 [Informações Gerais](#)

17 [Publicações Recentes](#)

18 [Disclaimer](#)

Para uma melhor experiência de navegação,
clique no ícone abaixo para retornar ao sumário.



COMENTÁRIO DO GESTOR

Valor de Patrimonial
(R\$ milhões)

367,2

Valor Patrimonial
(R\$ / cota)

10,20

Investidores

10.830

Ativos Investidos⁽⁴⁾

12

Duration
da Carteira

2,2 anos

Taxa Média
(carteira)⁽⁴⁾

CDI + 3,8%

Rendimento Mensal
(R\$ / cota)

0,125

Dividend Yield
(cota base R\$10,0)

15,0%

Retorno Total Líquido⁽⁵⁾

166% do CDI

Prezado investidor,

Em julho/23, o BTHF11 gerou R\$ 0,127/cota de resultado, dos quais foram distribuídos R\$0,125/cota aos seus investidores, equivalente ao **dividend yield de 15,0% ao ano**. Considerando os rendimentos distribuídos e a apreciação da cota, o **retorno total é de 17,6%a.a.**

O fundo encerrou o mês **com 98% do portfólio alocado**, sendo 88% desse valor investido em CRIs, dividido entre estratégias Core (82%) e Tático (18%). Nesse mês, o fundo realizou seu primeiro investimento em FIIs, em cotas do BTHF11, posição representa cerca de 9% do portfólio do fundo e que deve entregar um *dividend yield* superior a 14,0% a.a., patamar de rentabilidade superior ao IFIX (aprox. 9,5%). No próprio mês do investimento, as cotas do BTHF11 negociadas em bolsa já valorizaram cerca de 18,5%. Para o próximo mês, o fundo já possui novas alocações projetadas +R\$35 milhões.

A estratégia do BTHF deve cada vez mais contar com alocação em *equity* dentro do seu portfólio, como as cotas de FIIs, que tendem a apreciar como reflexo da queda da taxa de juros. Enquanto a Selic permanecer em patamar de dois dígitos, o fundo seguirá com parte significativa do seu portfólio investido em CRIs indexados ao CDI e de curta *duration*, que deve seguir entregando um carregamento atrativo para os Investidores⁽²⁾⁽³⁾. **A carteira investida do fundo está atualmente 100% indexada ao CDI, com taxa média de 3,8% (equivalente a 17,0% a.a. líquido de impostos⁽²⁾⁽⁴⁾) e duration de 2,2 anos.**

A cota patrimonial do fundo encerrou o mês em R\$10,20⁽³⁾ – valorização de 2,0% no mês com base na cota de emissão de R\$10,00. Como característica do FII, é esperado que a maior parte do seu resultado seja distribuída aos cotistas na forma de rendimentos e não necessariamente via o aumento da cota patrimonial do fundo.

Notas: (1) A precificação dos ativos que compõe a carteira do fundo é realizada com marcação a mercado, de acordo com o manual de precificação da Administradora, disponível nesse [link](#). Não há qualquer promessa ou garantia futura sobre o valor dos ativos, bem como sobre o valor patrimonial da cota do BTHF; (2) Não representa promessa ou garantia de rentabilidade futura; (3) Considera apenas a carteira já investida pelo fundo, sem efeito sobre os recursos que se encontram em caixa; (4) Valor referente ao CDI com desconto de 15% de IR para o período. Não considera ativos investidos em caixa.

CENÁRIO MACRO

No Brasil, a decisão pelo corte de 50 pontos base na taxa de juros pelo Banco Central foi o ponto mais importante em agosto, que já foi acompanhada por outro corte na Selic em setembro. Em agosto, a taxa recuou de 13,75% para 13,25% e até a publicação do relatório, já se encontra em 12,75%. Embora a decisão do primeiro corte não tenha sido unânime (5 votos para 50 pontos base e 4 votos para 25 pontos base), todos os membros concordaram que o ritmo de 50pb deve ser mantido na próxima reunião, como observado. Como o cenário de inflação está abaixo do consenso para os próximos meses, é possível que o COPOM mantenha o ritmo de queda na próxima reunião, mas pode acelerar para um ritmo de 75 pontos base já na reunião de novembro. Se confirmado o cenário, a taxa Selic encerraria o ano em 11,25%. O IPCA deve encerrar o ano em 4,5%, cerca de 2pp abaixo do projetado no início do ano. Para os próximos meses, o mercado deve voltar atenção para os efeitos da aprovação do arcabouço fiscal na câmara e possíveis medidas que o governo possa enviar para elevar a arrecadação neste e no próximo ano, de forma a entregar um orçamento equilibrado em 2024. O projeto de lei orçamentária foi enviado até o dia 31 de agosto para o Congresso.

Nos EUA, o Fed⁽¹⁾ subiu a taxa de juros para 5,4% em julho, mas indicou que as próximas decisões dependerão dos dados, com um foco na inflação. Como a desaceleração na inflação observada no mês passado deve persistir, a expectativa é de que o Fed mantenha a taxa de juros no atual patamar até o 3T24, quando deverá iniciar um ciclo de corte de juros. Há uma preocupação, no entanto, com relação aos indicadores econômicos, os quais continuam fortes. Como a defasagem do provável aperto das condições de crédito para a atividade econômica é longa e as condições financeiras permanecem estimulativas, a avaliação é que a atividade econômica deve desacelerar, mas apenas gradualmente. Outro evento no mês foi o rebaixamento da nota de crédito da dívida americana de AAA para AA+ pela agência Fitch, mesmo nível da S&P. A esperada deterioração fiscal nos próximos 3 anos e a piora da governança, que tem sido refletida na dificuldade de elevar o limite da dívida, explicam a mudança. O déficit americano deve subir como proporção do PIB neste e nos próximos anos devido à desaceleração da arrecadação, aumento de gastos e do pagamento de juros (com taxa de juros elevadas).

Por mais que a taxa de juros deva seguir em patamar elevado no curto prazo, os FIIs seguem cada vez mais presentes na carteira de investimentos, alcançando a marca de 2,2⁽²⁾ milhões de investidores, reforçando o posicionamento do produto com uma boa relação risco retorno vs outras classes de ativos, assim permanecendo como o principal veículo de investimento em ativos reais. Embora no curto prazo as incertezas em relação ao cenário político brasileiro possam trazer volatilidade, temos uma janela de oportunidades na aquisição de ativos imobiliários a preços convidativos, muitas vezes abaixo de seu custo de reposição, e com taxas reais de retorno acima da média histórica. Nesse contexto, é preciso acompanhar todo o cenário macro de perto, mas sem deixar de lado a análise micro e as peculiaridades de cada nicho imobiliário, em que buscamos seguir originando novas frentes de investimento e novos ativos no BTHF.

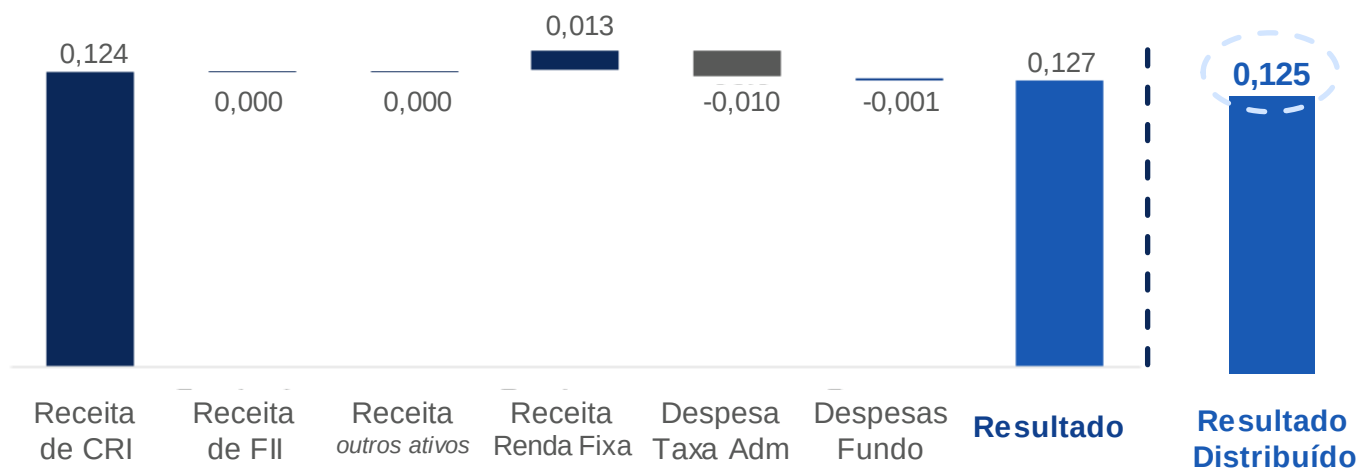
Notas: BTG Pactual Gestora. (1) FED (Federal Reserve) é o Banco Central norte-americano; (2) Relatório Mensal de FIIs da B3, disponível em: https://b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimento-imobiliario-fi.htm

RESULTADO FINANCEIRO

Demonstração do resultado do período

Resultado BTHF11 (R\$)	Fev-23	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	12M
Receita de CRI	1.212.079	2.792.482	3.573.487	4.020.155	4.406.992	4.463.228	20.468.422
Receita de FII	-	-	-	-	-	-	-
Receita <i>outros ativos</i>	-	-	-	-	-	-	-
Receita com Renda Fixa	1.922.783	1.728.821	257.900	556.360	406.714	482.706	5.355.285
Total Receitas	3.134.862	4.521.303	3.831.387	4.576.516	4.813.706	4.945.933	25.823.707
Taxa de Administração	-350.000	-346.917	-346.854	-346.387	-346.829	-345.348	-2.082.335
Despesas do Fundo	-4	-9.177	-9.314	-35.553	-25.240	-22.421	-101.709
Total Despesas	-350.004	-356.094	-356.168	-381.940	-372.069	-367.769	-2.184.043
Lucro Líquido	2.784.858	4.165.209	3.475.219	4.194.576	4.441.637	4.578.167	23.639.664
Lucro Líquido por cota	0,0774	0,1157	0,0965	0,1165	0,1234	0,1272	0,657
Lucro distribuído por cota	0,052	0,106	0,116	0,116	0,117	0,125	0,630
Lucro distribuído em relação ao CDI¹	70%	CDI + 1,0%	CDI + 2,6%	CDI + 2,6%	CDI + 3,2%	CDI + 3,5%	

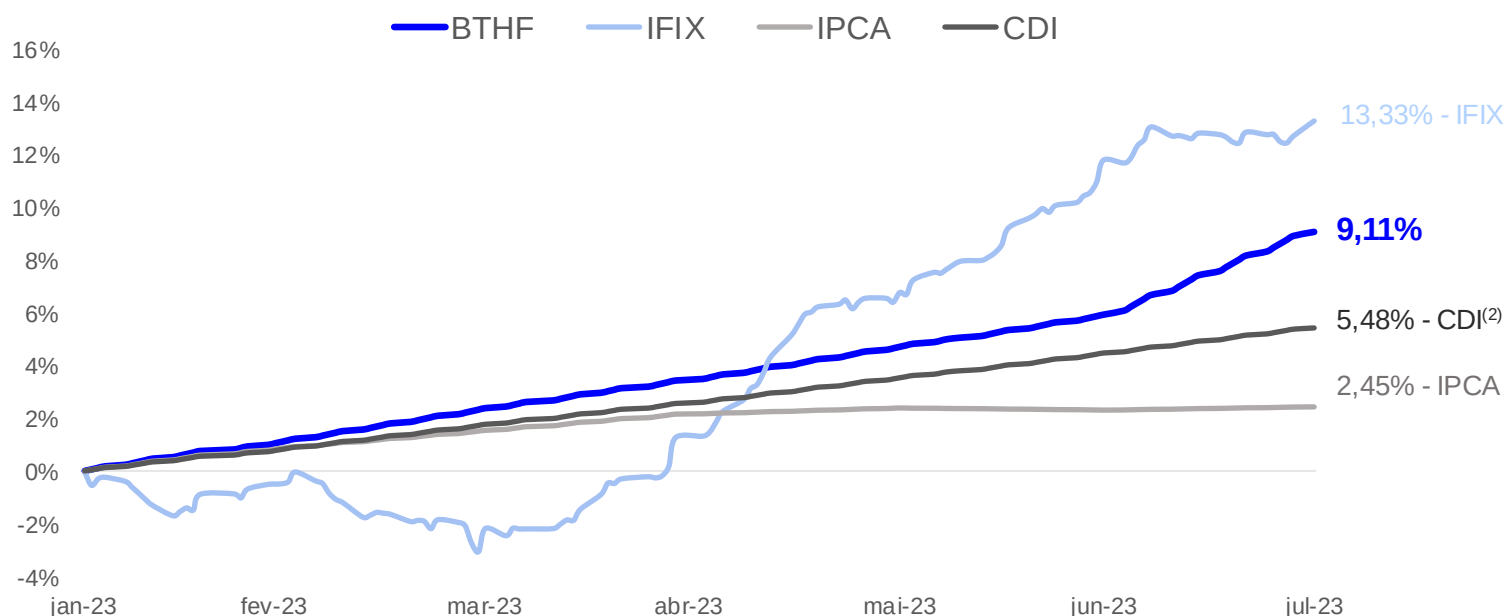
Breakdown do resultado de junho de 2023 (R\$ por cota)



A distribuição de rendimentos no mês totalizou R\$ 0,125 por cota, valor acima do distribuído no mês anterior. O fundo ainda encerrou o mês com R\$0,028/cota de reservas de resultado.

Dividend Yield: Considerando o valor da cota na emissão, de R\$10,00, o *dividend yield* (DY) anualizado ficou em 15,0%, o que representa CDI + 3,5% líquido de IR para o período.

Rentabilidade⁽¹⁾



Desde sua constituição, o retorno total do fundo foi de 9,11% ou 166% do CDI do período⁽²⁾, considerando cota + rendimentos.

Cronograma de Divulgação de Rendimentos

Abaixo a próxima data de divulgação de rendimentos do FII BTG Pactual Real Estate Hedge Fund. Os investidores devem receber os rendimentos mensalmente, até o 10º dia útil de cada mês. As datas de divulgação informadas abaixo são estimativas, e poderão sofrer alteração:

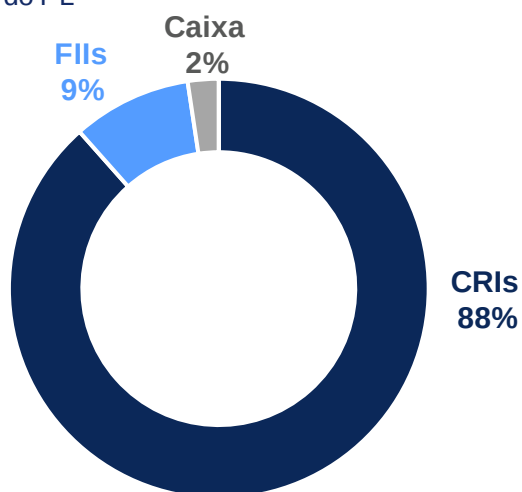
Competência: Abril Divulgação: 10 de maio Pagamento: 13 de maio	R\$0,116 por cota Dividend Yield: 13,9% CDI + 2,6% Líquido
Competência: Maio Divulgação: 14 de junho Pagamento: 15 de junho	R\$0,116 por cota Dividend Yield: 13,9% CDI + 2,6% Líquido
Competência: Junho Divulgação: 13 de julho Pagamento: 14 de julho	R\$0,117 por cota Dividend Yield: 14,1% CDI + 3,2% Líquido
Competência: Julho Divulgação: 11 de agosto Pagamento: 14 de agosto	R\$0,125 por cota Dividend Yield: 15,0% CDI + 3,5% Líquido
Competência: Agosto Divulgação: 14 de setembro Pagamento: 15 de set.	R\$0,125 por cota Dividend Yield: 15,0% CDI + 3,5% Líquido
Competência: Setembro Divulgação: 13 de outubro Pagamento: 16 de outubro	

Notas: (1) Considera para o BTHF a performance combinada da cota patrimonial do fundo, acrescido do resultado distribuído na competência do mês; (2) Rentabilidade do CDI líquida, considerando desconto equivalente a 15% de IR.

PORTFÓLIO DO FUNDO

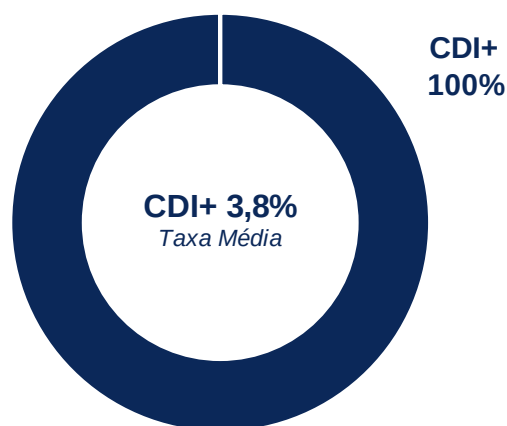
Alocação por Classe de Ativo⁽¹⁾

% do PL



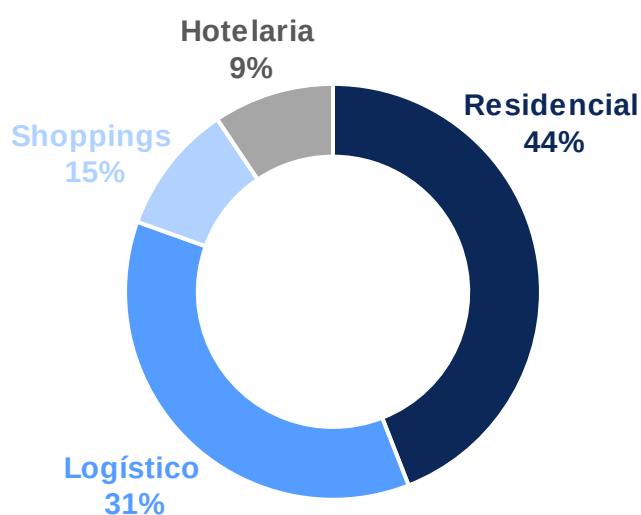
Alocação por Indexador (CRIs)⁽¹⁾

% do PL



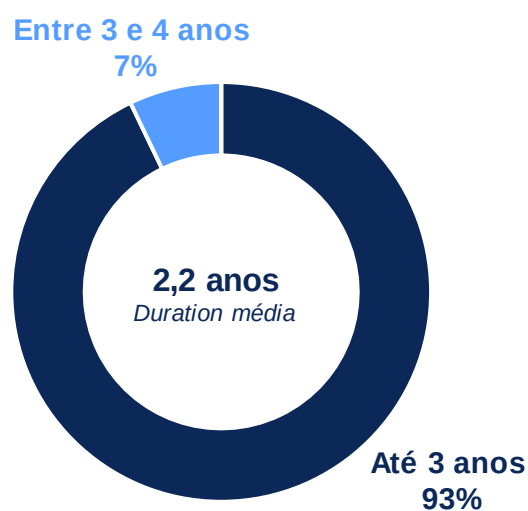
Exposição por Setor (CRIs e FII's)⁽¹⁾

% do PL

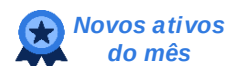


Duration⁽²⁾ da Carteira (CRIs)⁽¹⁾

% do PL



Notas: (1) Considera o portfólio na data base de publicação do relatório, em relação ao valor base do PL; (2) Duration corresponde ao prazo médio em que quem investe em um título de Renda Fixa vai reaver o capital investido mais os juros.



Lista de ativos em carteira – Crédito⁽¹⁾

#	Ativo CRI	Código B3	Índice	Tx Emissão	Duration (anos)	R\$ ('000)	% PL	Estratégia
1	Emergent Cold I	22F0930128	CDI+	4,00%	2,00	71.829	19,6%	Core
2	Campinas Sh	22K1362572	CDI+	1,25%	0,30	36.350	9,9%	Tático
3	Higienópolis	21L0329279	CDI+	4,25%	2,66	35.558	9,7%	Core
4	Emergent Cold II	22L1357824	CDI+	3,25%	2,63	31.373	8,5%	Core
5	You Corp II	22D0847835	CDI+	4,50%	1,90	26.602	7,2%	Core
6	Patriani I	23D1695281	CDI+	5,00%	2,90	24.044	6,5%	Core
7	CD Ribeirão Preto	21G0185485	CDI+	2,95%	3,12	23.140	6,3%	Tático
8	Patriani II	23D1695285	CDI+	5,00%	2,90	22.998	6,3%	Core
9	Marajoara	21K0908334	CDI+	4,50%	1,99	20.463	5,6%	Core
10	You Ibira	23C1735023	CDI+	4,50%	1,94	17.909	4,9%	Core
11	You Corp I	22D0847833	CDI+	4,00%	1,54	14.687	4,0%	Core
				3,82%	2,12	324.954	88,5%	

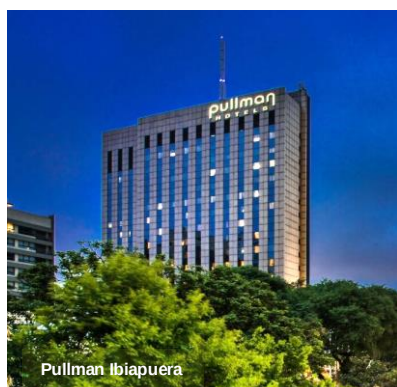
BTHF seguiu nesse mês com a carteira em linha em relação ao mês anterior, 100% alocada em CRIs CDI+ com taxa média de 3,82%, que representa um *dividend yield* total na ordem de 17,0% a.a. A carteira passará por processo de reenquadramento para o próximo mês, de forma que nenhuma posição poderá representar mais que 10% do seu PL.

Para os próximos meses, o fundo deverá alocar parte de seu portfólio em ativos IPCA+, tendo como principal tese capturar ganhos com o fechamento da curva de juros real (NTN-B), sempre buscando manter um carregamento atrativo para o portfólio.

O BTHF mantém ainda uma alocação tática em CRIs, que tem como por objetivo aumentar a rentabilidade do portfólio via operações de curta duração. O investimento no CRI do Campinas Shopping, realizada nesse mês, possui formato de fornecer liquidez para a contraparte e maior rentabilidade no BTHF, ao entregar uma rentabilidade superior ao das operações em caixa dentro do fundo.

Lista de ativos em carteira – FIIs⁽¹⁾

#	Fundo Imobiliário	Ticker B3	R\$ ('000)	% PL	Setor	Estratégia
1	BTG Hotéis	BTHI11	33.703	9,2%	Hotelaria	Core
			33.703	9,2%		

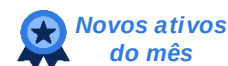


O BTHF realizou investimento relevante no FII BTHI11 (antigo XPHT12), que passou por processo de reestruturação da sua estrutura de capital. O BTHF aportou na oferta primária de cotas do fundo ao valor de R\$32,40/cota, com 40% de desconto ao valor patrimonial. Os recursos da emissão foram utilizados para a redução da alavancagem do fundo, de forma que é esperado um *dividend yield* superior a 14,0% ao ano.

O BTHI11 investe em um portfólio diversificado de hotéis no Sul do Brasil (15%) e em SP (85%), com destaque para Pullman Ibirapuera, ativo bem localizado na cidade de São Paulo/SP e com vocação para atender tanto ao público corporativo quanto de lazer.

Notas: (1) Considera o portfólio na data base de publicação do relatório, em relação ao valor base do PL; (2) Valor em relação ao CDI (95% do CDI) equivalente.



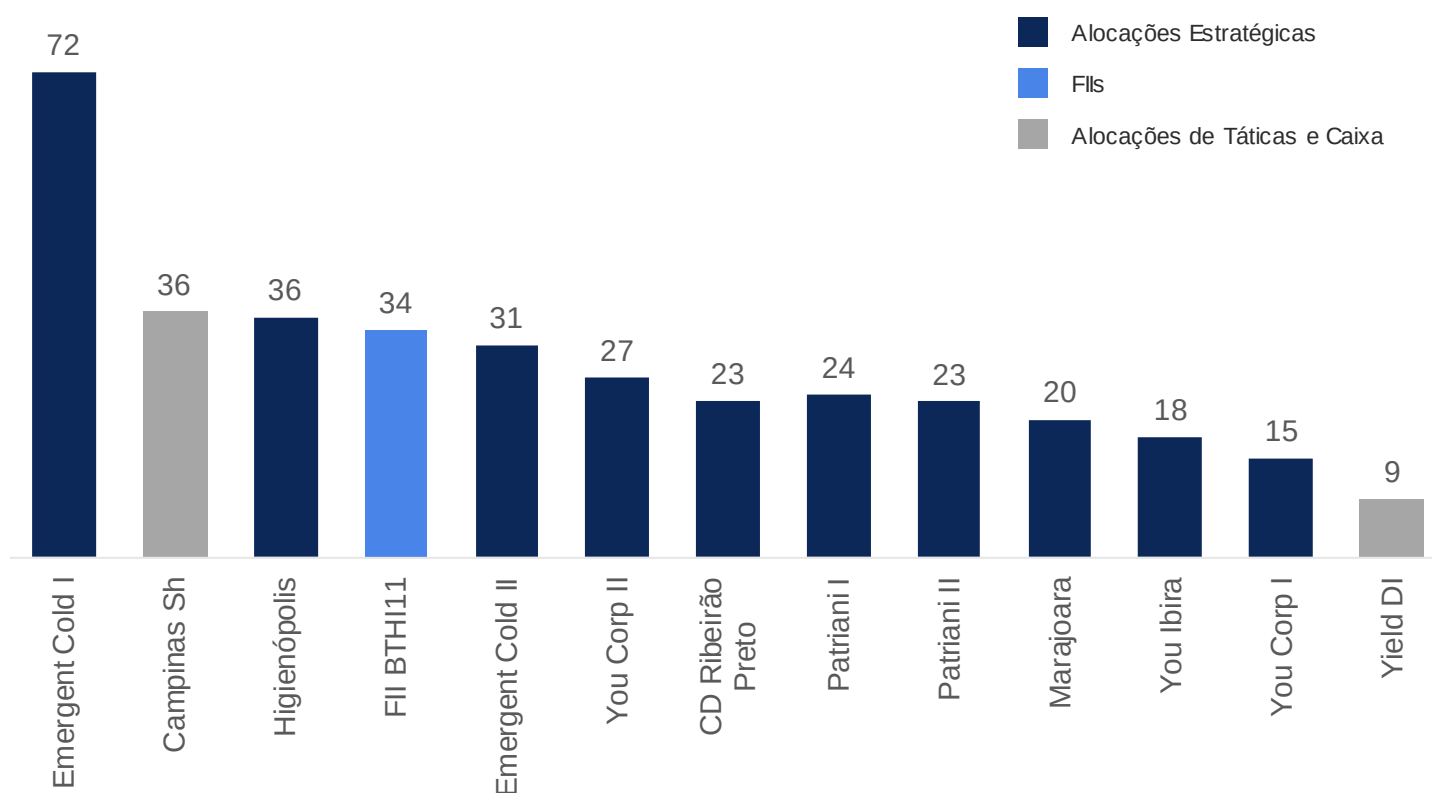


Lista de ativos em carteira – Caixa⁽¹⁾

#	Fundo Ativo	Estratégia	Índice	R\$ ('000)	% PL	Rentabilidade (% CDI)
1	BTG Yield DI	Liquidez	% CDI	8.703	2,4%	100,0%
				8.703	2,4%	100,0%

Os fundos de zeragem de caixa buscam rentabilizar o valor aplicado de forma próxima ao CDI, sem considerar impostos.

Lista de ativos R\$ mm



Notas: (1) Considera o portfólio na data base de publicação do relatório, em relação ao valor base do PL; (2) Valor em relação ao CDI (95% do CDI) equivalente.



Ativos Investidos - CRIs



PR, SC e RS



Volume
R\$ 72,3 milhões



CDI + 4,0% a.a.



Duration
3,3 anos



LTV 75%

Emergent Cold LatAm

Código: 22F0930128

Emissão: Vert – 1ª emissão / 67ª série

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária de galpões logísticos, cessão fiduciária de contratos de locação, fundo de reserva e aval da holding. LTV da operação precifica os ativos abaixo do custo de reposição.

Comentário da operação: A Emergent Cold é a sétima maior companhia de logística refrigerada do mundo, sendo investida da [Lineage Logistics](#) (REIT que possui mais de 400 galpões logísticos). Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação no Brasil e contam com locatários com bom risco de crédito, como BRF, JBS e Yara.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



São Paulo - SP



Volume
R\$ 35,2 milhões



CDI + 4,25% a.a.



Duration
4,1 anos



LTV 62%

Projeto Higienópolis

Código: 21L0329279

Emissão: Vert – 60ª emissão / 1ª série

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária de terrenos e cotas de SPE desenvolvedoras, cessão fiduciária de CCVs e fiança

Comentário da operação: O CRI tem por objetivo desenvolvimento de projetos de alto padrão no bairro de Higienópolis, em São Paulo/SP.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

Ativos Investidos



São Paulo - SP



Volume
R\$ 26,7 milhões



CDI + 4,5% a.a.



Duration
3,2 anos

You Corp II

Código: 22D0847835

Emissão: Vert – 73ª emissão / 1ª série

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária do capital social da companhia (+51%), além de AF de cotas de 34 SPEs e projetos da empresa, que somam mais de R\$500mm em fluxo de caixa, e fiança do principal sócio.

Comentário da operação: O CRI tem por objetivo reforçar a estrutura de caixa da companhia para ampliação da operação, com uma estrutura de garantias forte e que conta com a participação de diversos projetos da empresa. A You é uma incorporadora paulistana focada em empreendimentos residenciais em São Paulo.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



Ribeirão Preto
- SP



Volume
R\$ 25,0 milhões



CDI + 2,3% a.a.



Duration
3,8 anos

CD Ribeirão Preto

Código: 21G0185485

Emissão: Vert – 50ª emissão / 2ª série

Agente Fiduciário: Vortex

Lastro: CCV

Garantia: Alienação fiduciária de galpão logístico em Ribeirão Preto/SP e cessão fiduciária de aluguéis de galpão logístico em Hortolândia/SP.

Comentário da operação: Operação lastreada na aquisição do Galpão Logístico de Ribeirão Preto pelo BTLG11, um dos cinco maiores fundos imobiliários de logística da bolsa brasileira e vencedor do Prêmio Master Imobiliário pelo case de "Turnaround FII" BTLG11.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

Ativos Investidos



São Paulo - SP



Volume
R\$ 20,3 milhões



CDI + 4,5% a.a.



Duration
3,3 anos



LTV 62%

Marajoara Club House

Código: 21K0908334

Emissão: True – 1ª emissão / 465ª série

Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Lastro: CCB

Garantia: Alienação fiduciária de imóveis e cotas de SPE desenvolvedoras, cessão fiduciária de CCVs e fiança da holding

Comentário da operação: O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Marajoara Club House, localizado no bairro Interlagos em São Paulo

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



São Paulo - SP



Volume
R\$ 19,9 milhões



CDI + 4,5% a.a.



Duration
3,0 anos

Projeto Ibirapuera

Código: 23C1735023

Emissão: True – 1ª emissão / 143ª série

Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária de terrenos e cotas de SPE desenvolvedoras, cessão fiduciária de CCVs e fiança

Comentário da operação: O CRI tem por objetivo desenvolvimento de projeto de alto padrão próximo ao Parque do Ibirapuera, em São Paulo/SP.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

Ativos Investidos



São Paulo - SP



Volume
R\$ 14,6 milhões



CDI + 4,0% a.a.



Duration
2,8 anos

You Corp I

Código: 22D0847833

Emissão: Vert – 73ª emissão / 1ª série

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária do capital social da companhia (+51%), além de AF de cotas de 34 SPEs e projetos da empresa, que somam mais de R\$500mm em fluxo de caixa, e fiança do principal sócio.

Comentário da operação: O CRI tem por objetivo reforçar a estrutura de caixa da companhia para ampliação da operação, com uma estrutura de garantias forte e que conta com a participação de diversos projetos da empresa. A You é uma incorporadora paulistana focada em empreendimentos residenciais em São Paulo.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



São Bernardo
do Campo - SP



Volume
R\$ 23,0 milhões



CDI + 5,0% a.a.



Duration
3,7 anos

Patriani II

Código: 23D1695285

Emissão: Opea – 1ª emissão / 153ª série

Agente Fiduciário: Vortex

Lastro: Nota Comercial

Garantia: Fiança, Alienação Fiduciária de Terrenos, Promessa de Alienação Fiduciária do estoque, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de cotas das SPEs, Seguro de Obras.

Comentário da operação: O CRI foi constituído para financiar a exposição de obras dos empreendimentos [Mistral](#) e [Vitra](#), ativos residenciais de padrão na grande São Paulo e que já foram 100% vendidos.

Status da operação: Operação integralizada no mês.

Ativos Investidos



Cabo de Sto
Agostinho - PE



Volume
R\$ 31,2 milhões



CDI + 3,3% a.a.



Duration
4,0 anos

Emergent Cold II

Código: 22L1357824

Emissão: Vert – 90ª emissão / 1ª série

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação fiduciária de galpões logísticos, cessão fiduciária de contratos de locação, fundo de reserva e aval da holding

Comentário da operação: A Emergent Cold é a sétima maior companhia de logística refrigerada do mundo, sendo investida da [Lineage Logistics](#) (REIT que possui mais de 400 galpões logísticos). Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação no Brasil e contam com locatários com bom risco de crédito, como BRF, JBS e Yara.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



São Bernardo
do Campo - SP



Volume
R\$ 24,4 milhões



CDI + 5,00% a.a.



Duration
3,7 anos

Patriani I

Código: 23D1695281

Emissão: Opea – 1ª emissão / 153ª série

Agente Fiduciário: Vortex

Lastro: Nota Comercial

Garantia: Fiança, Alienação Fiduciária de Terrenos, Promessa de Alienação Fiduciária do estoque, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de cotas das SPEs, Seguro de Obras.

Comentário da operação: O CRI foi constituído para financiar a exposição de obras dos empreendimentos [Mistral](#) e [Vitra](#), ativos residenciais de alto padrão na grande São Paulo e que já foram 100% vendidos.

Status da operação: Operação integralizada no mês.

Ativos Investidos



Campinas - SP



Volume
R\$ 47,6 milhões



CDI + 1,25% a.a.



Duration
2,5 anos

Campinas Shopping - Longa

Código: 22K1361155

Emissão: Virgo – 1ª emissão / 65ª série

Agente Fiduciário: Vortex

Lastro: Contrato de Compra e Venda do Ativo (incluindo contratos de locação)

Garantia: Alienação fiduciária do Shopping Campinas (LTV inicial de 60%) e cessão fiduciária do NOI do ativo

Comentário da operação: O CRI foi constituído para integrar forma de pagamento na aquisição do Campinas Shopping pelo FII VISC11. No BTHF, o investimento representa uma alocação tática do portfólio.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

O FUNDO

O BTG Pactual Real Estate Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário (BTHF11) teve início em janeiro de 2023 e tem como objetivo investir nos mais diversos ativos relacionados ao setor imobiliário, como CRIs, FIs e ativos reais, buscando estar bem posicionado para capturar ganhos independente do cenário macroeconômico, bem como proporcionar a valorização das suas cotas em todos os horizontes de tempo via investimentos no setor imobiliário.

A estratégia de investimentos do BTHF terá inicialmente como foco a aquisição de CRIs CDI+ com o alto carregado da taxa de juros. Futuramente, o Fundo poderá migrar seu portfólio para outras classes de ativos, no médio e longo prazo, de acordo com o mandato do fundo, buscando retornos mais atrativos e a proteção do capital do investidor.

O BTHF tem prazo indeterminado, é voltado para os Investidores em geral e conta com política de distribuição mensal de rendimentos, respaldado pela isenção fiscal para investidores pessoa física, conforme definido pela Lei 8.668/93.

Administração e Escrituração:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gestão:

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda

CNPJ:

45.188.176/0001-57

Taxa de Administração:

1,15% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Performance:

20% do que exceder a variação do IPCA + 6,0%

Quantidade de Cotas:

36.000.000

Número de Investidores:

10.835

Ambiente de Negociação:

B3 (Cetip) - 4770023FII

Principais publicações do BTHF realizadas até o momento:

31/07/2023 – Proposta da Administradora: Consulta Formal	Acesse
06/02/2023 – Anúncio de Encerramento da 1ª Emissão de Cotas	Acesse
26/01/2023 – Prospecto Definitivo da 1ª Emissão de Cotas	Acesse
01/12/2022 – Regulamento	Acesse

Outros links importantes:

Site da Administradora	Acesse
Site da Gestora – Fundos Listados	Acesse
Site do FII BTG Pactual Real Estate Hedge Fund – BTHF11	Acesse

Contato

Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3383-2000

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Disclaimer

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

NÃO É POSSÍVEL PREVER O DESEMPENHO FUTURO DE UM INVESTIMENTO A PARTIR DA VARIAÇÃO DE SEU VALOR DE MERCADO NO PASSADO. O BTG PACTUAL NÃO ASSUME QUE OS INVESTIDORES VÃO OBTER LUCROS, NEM SE RESPONSABILIZA PELAS PERDAS.

ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

Este material, disponibilizado sob demanda, consiste em breve resumo de cunho meramente informativo, não configurando consultoria, oferta, solicitação de oferta, ou recomendação para a compra ou venda de qualquer investimento ou produto específico. O BTG Pactual, suas empresas afiliadas, subsidiárias, seus funcionários, diretores e agentes não se responsabilizam e não aceitam qualquer passivo oriundo de perda ou prejuízo eventualmente provocado pelo uso de parte ou da integralidade do presente material informativo. Embora as informações e opiniões expressas neste documento tenham sido obtidas de fontes confiáveis e fidedignas, nenhuma garantia ou responsabilidade, expressa ou implícita, é feita a respeito da exatidão, fidelidade e/ou totalidade das informações. Todas as informações, opiniões e valores eventualmente indicados estão sujeitos a mudança sem aviso. Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability).

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

