

OBJETIVO

O BTHF é um fundo imobiliário destinado ao público geral, com um mandato que visa transitar entre carteiras de renda fixa e renda variável em produtos financeiros imobiliários. Seu objetivo é proteger o patrimônio dos cotistas em períodos de maior volatilidade, ao mesmo tempo em que busca aproveitar ciclos favoráveis para destravar capital e gerar valor.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 2,086 bilhões

COTA PATRIMONIAL¹

R\$ 10,14 / cota

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,683 bilhões

COTA MERCADO

R\$ 8,18 / cota

DIVIDEND YIELD²

13,50%

RENDIMENTO MENSAL

R\$ 0,092 / cota

COTISTAS

320.755

ADTV

R\$ 3,10 milhões

TAXA ADM

1,10% a.a.

Gestor:

BTG Pactual Gestora de Recursos

COMENTÁRIO DO GESTOR

O cenário macroeconômico em abril seguiu marcado por incertezas relevantes, especialmente no que diz respeito à condução da política fiscal e seus reflexos sobre a inflação e os juros de longo prazo. Em linha com a deterioração do ambiente inflacionário e o avanço das expectativas de mercado, o Banco Central optou por elevar a taxa Selic para 14,25% ao ano, dando continuidade ao ciclo de aperto monetário. Essa decisão sinaliza uma postura mais firme na tentativa de ancorar novamente as expectativas e preservar a credibilidade do regime de metas, mesmo diante dos efeitos contracionistas de uma taxa real já bastante elevada.

Apesar do aperto adicional na taxa básica, a parte longa da curva de juros apresentou leve alívio ao longo do mês, com queda nas taxas futuras intermediárias e longas, refletindo uma reavaliação dos prêmios de risco exigidos pelo mercado. Essa dinâmica contribuiu para um desempenho positivo do IFIX, que encerrou abril com valorização significativa de 3,01%, puxado principalmente por fundos de crédito e estratégias atrelados à inflação.

Neste ambiente, o BTHF11 passou a integrar a carteira teórica do IFIX, um marco relevante que reflete o fortalecimento da liquidez, governança e representatividade do fundo no universo de FIIs listados. A inclusão no índice resultou em um fluxo comprador adicional no mercado secundário, impactando positivamente a precificação da cota, que, em abril se valorizou 8,66%, totalizando o retorno YTD de 10,05%.

Aproveitamos esse momento favorável do IFIX para realizar algumas vendas estratégicas de posições secundárias, com o objetivo de capturar ganhos e reforçar a posição de caixa do fundo. Com isso, o BTHF11 encerrou o mês com um nível de liquidez mais elevado, o que nos permite avançar com novas operações de crédito estruturado originadas internamente e, ao mesmo tempo, manter flexibilidade para alocar recursos em oportunidades táticas que surgem no mercado secundário — especialmente em fundos descontados com fundamentos sólidos.

CÉNARIO MACRO

A inflação brasileira permanece acima da meta; os núcleos ligados a serviços mostram resistência à desinflação, o que, alinhado ao desancoramento das expectativas, mantém a política monetária em território bastante restritivo. O Copom elevou a Selic para 14,75% na reunião de maio e sinalizou que permanecerá em terreno restritivo por um período prolongado, à espera de maior convergência das expectativas inflacionárias.

O governo brasileiro promoveu uma elevação generalizada das alíquotas do IOF com o objetivo de reforçar a arrecadação e cumprir metas fiscais. As principais mudanças incluíram aumentos significativos no custo do crédito para empresas, a unificação da alíquota de 3,5% sobre diversas operações cambiais (como compras internacionais no cartão de crédito e saques no exterior), e a criação de um IOF de 5% sobre aportes mensais acima de R\$ 50 mil em previdência privada (VGBL).

Apesar de inicialmente prever a taxação de transferências de fundos para o exterior, o governo recuou parcialmente após forte reação do mercado. As medidas devem gerar mais de R\$ 20 bilhões em receita adicional já em 2025, mas provocaram críticas por elevar o custo do crédito e comprometer a competitividade das empresas.

No Estados Unidos o núcleo do CPI avançou 0,2% em abril, abaixo dos 0,3% projetados. O mercado de trabalho reforçou a impressão de força subjacente: a pesquisa de payroll apontou criação de 177 mil postos, superando com folga as 130 mil vagas esperadas. Em termos de política monetária, não tivemos muita novidade. Na sua reunião de maio, o Federal Reserve manteve a taxa básica de juros entre 4,25% e 4,50%.

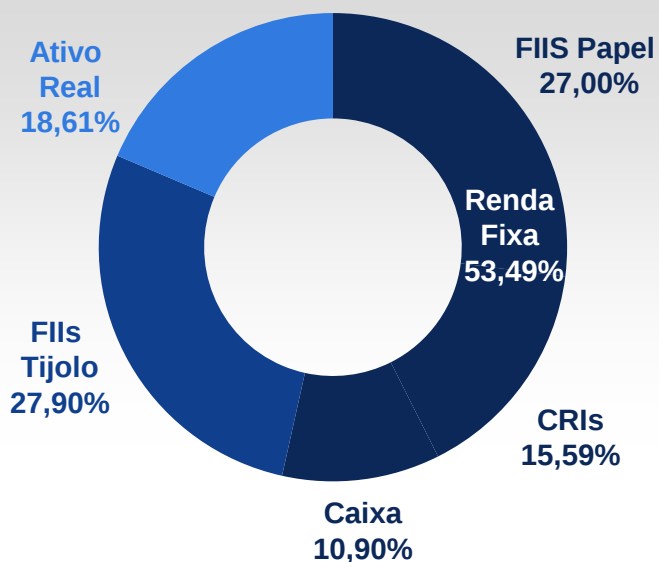
A decisão reforçou que o Fed está bem-posicionado para responder rapidamente a possíveis choques, sejam inflacionários ou relacionados a uma piora das condições no mercado de trabalho. Jerome Powell, chair do Fed, destacou que a economia continua sólida, o mercado de trabalho está próximo do pleno emprego, e embora a inflação permaneça acima da meta de 2%, está em trajetória favorável.

Apesar da incerteza elevada causada pelas tarifas comerciais recentes, a postura do Fed segue a mesma das reuniões anteriores, adotando paciência para aguardar clareza sobre o impacto dessas medidas antes de decidir mudanças futuras na política monetária.

PORTFÓLIO

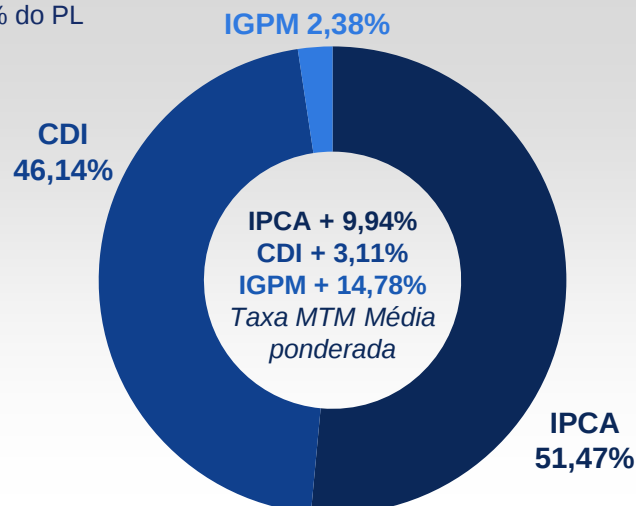
CLASSE DE ATIVO

% do PL



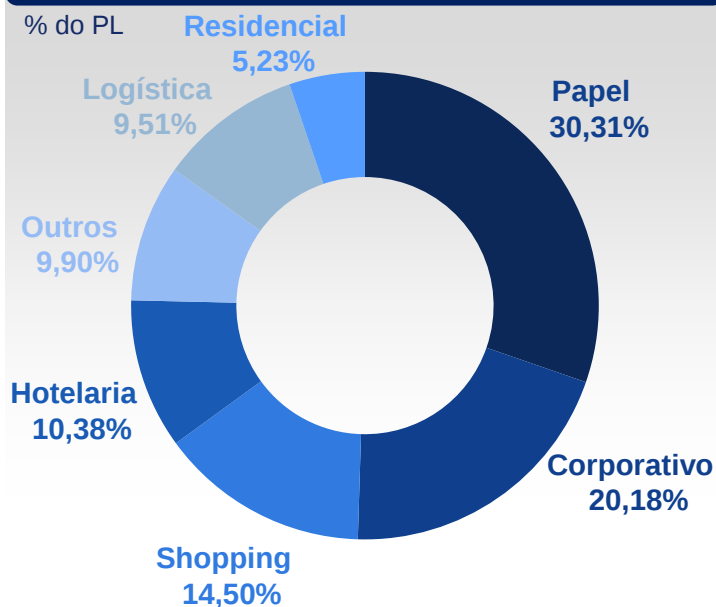
INDEXADOR (CRIs)

% do PL



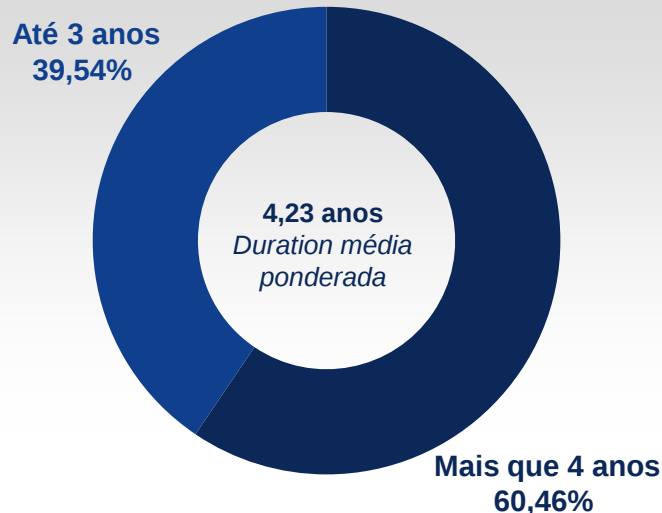
SETOR (CRIs e FII's)

% do PL



DURATION (CRIs)

% do PL

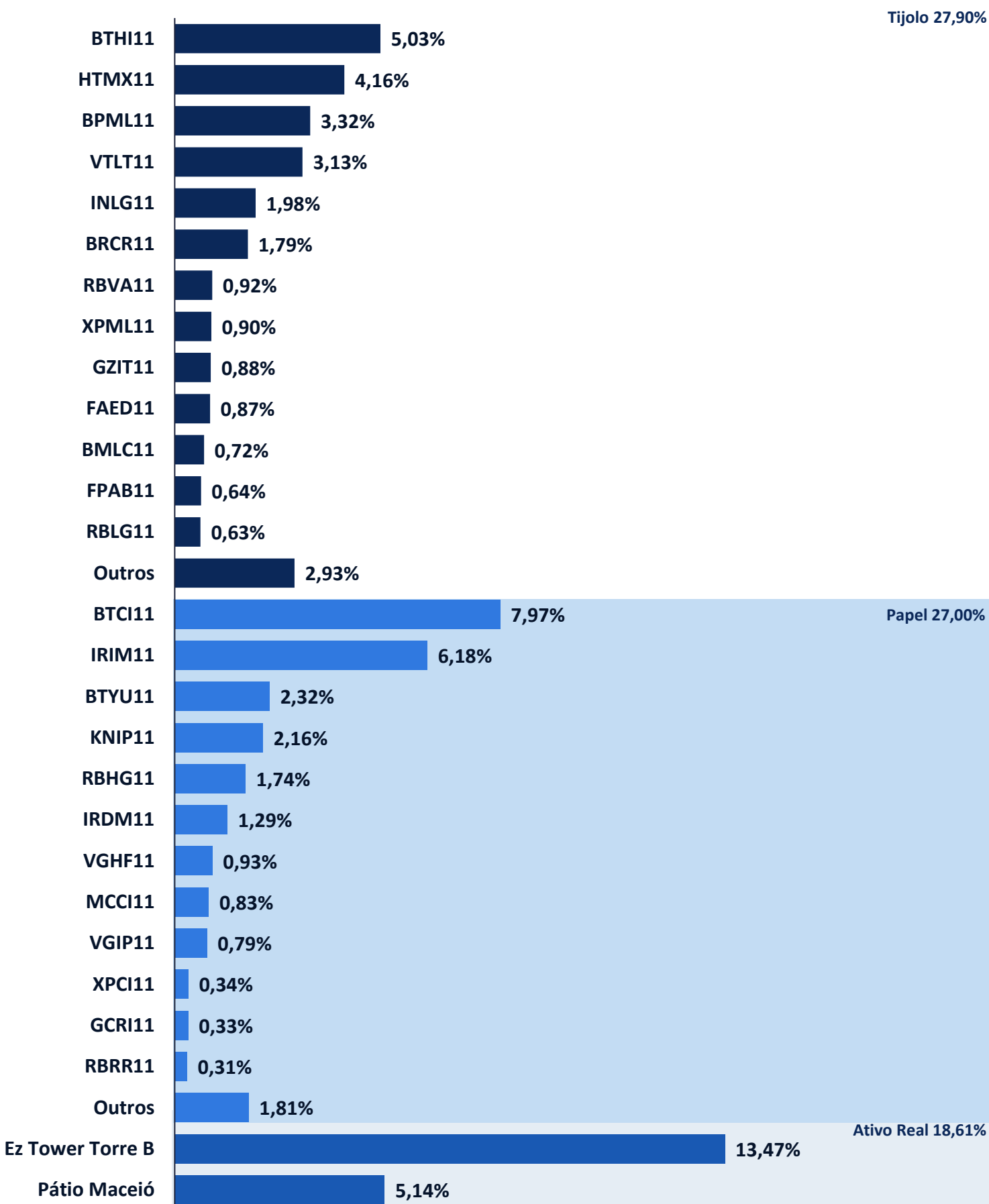


PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS CRIS

CRIs Estruturais	Código B3	Índice	Tx Emissão	R\$ (`000)	Duration	% PL
Emergente Cold I	22F0930128	IPCA	9,36%	28.170	4,32	1,35%
CRI Duque II	21I0855623	IPCA	8,20%	23.883	4,04	1,15%
CRI Duque I	21I0855537	IPCA	8,20%	23.829	4,04	1,14%
You Corp II	22D0847835	CDI	4,50%	21.031	1,41	1,01%
Emergent Cold II	22L1357824	CDI	3,25%	19.436	2,67	0,93%
Patriani II	23D1695281	CDI	5,00%	18.882	2,43	0,91%
Patriani IV	23D1695285	CDI	5,00%	18.401	2,43	0,88%
Higienópolis	21L0329279	CDI	4,25%	15.397	1,87	0,74%
You Corp I	22D0847833	CDI	4,00%	11.650	0,79	0,56%
You Sergipe	24E3191695	CDI	4,75%	10.988	2,65	0,53%
CRI RZK Solar I	21F0186815	IPCA	9,00%	9.329	9,84	0,45%
CRI RZK Solar II	21F0137485	IPCA	9,00%	9.013	8,38	0,43%
CRI RZK Solar III	21F0097802	IPCA	8,50%	8.887	8,44	0,43%
CRI RZK Solar IV	21F0186712	IPCA	9,00%	5.178	8,38	0,25%
Patriani I S3	23D1695269	CDI	3,50%	2.954	2,46	0,14%
Patriani I S1	23D1695011	CDI	3,50%	2.854	2,46	0,14%
Patriani II S7	24D3055861	IPCA	11,48%	2.070	2,51	0,10%
Patriani II S5	24D3055858	IPCA	11,48%	1.131	2,51	0,05%
Marajoara	21K0908334	CDI	5,00%	904	0,63	0,04%
Patriani II S6	24D3055859	IPCA	11,48%	886	2,51	0,04%
Patriani II S8	24D3055862	IPCA	11,48%	637	2,51	0,03%
Patriani II S3	24D3055807	IPCA	10,16%	500	2,54	0,02%
Patriani II S4	24D3055829	IPCA	10,16%	269	2,54	0,01%
Patriani II S2	24D3055772	IPCA	10,16%	188	2,54	0,01%
Patriani II S1	24D3055754	IPCA	10,16%	103	2,54	0,00%
Total				236.585	3,67	11,35%

CRIs Táticos	Código B3	Índice	Tx Emissão	R\$ (`000)	Duration	% PL
CRI Campinas Shopping	22K1362572	IPCA	7,65%	33.932	6,54	1,63%
Assaí Barzel	22E1284935	CDI	1,25%	27.399	4,33	1,31%
CRI Almeida Junior	20I0047200	IPCA	7,80%	9.796	7,81	0,47%
CRI GPA	20L0687133	IPCA	8,00%	8.928	5,08	0,43%
CRI Brazilian Jr. I	10D0018564	IGPM	12,00%	7.598	4,82	0,36%
CRI Brazilian Jr. II	11F0031919	TR	8,00%	467	8,90	0,02%
CRI Brazilian Sr. I	11K0018241	IGPM	8,00%	133	7,72	0,01%
CRI Brazilian Sr. II	11H0022430	PRE	12,50%	124	5,19	0,01%
Estoque Helbor	22H1104501	CDI	2,30%	92	1,58	0,00%
CRI Brazilian Sr. III	10D0018560	IGPM	11,32%	8	4,81	0,00%
Total				88.482	5,71	4,24%
Total CRI				325.067	4,23	15,59%

PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS FIIs (% PL)



PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS E CAIXA

Caixa	Estratégia	Índice	R\$ ('000)	Rentabilidade (% CDI)	% PL
Compromissada	Liquidez	CDI	159.405	116,0%	7,65%
BTG Yield DI	Liquidez	CDI	38.772	100,0%	1,86%
BTG Tesouro Selic	Liquidez	CDI	28.994	100,0%	1,39%
Total			227.173	111,2%	10,90%

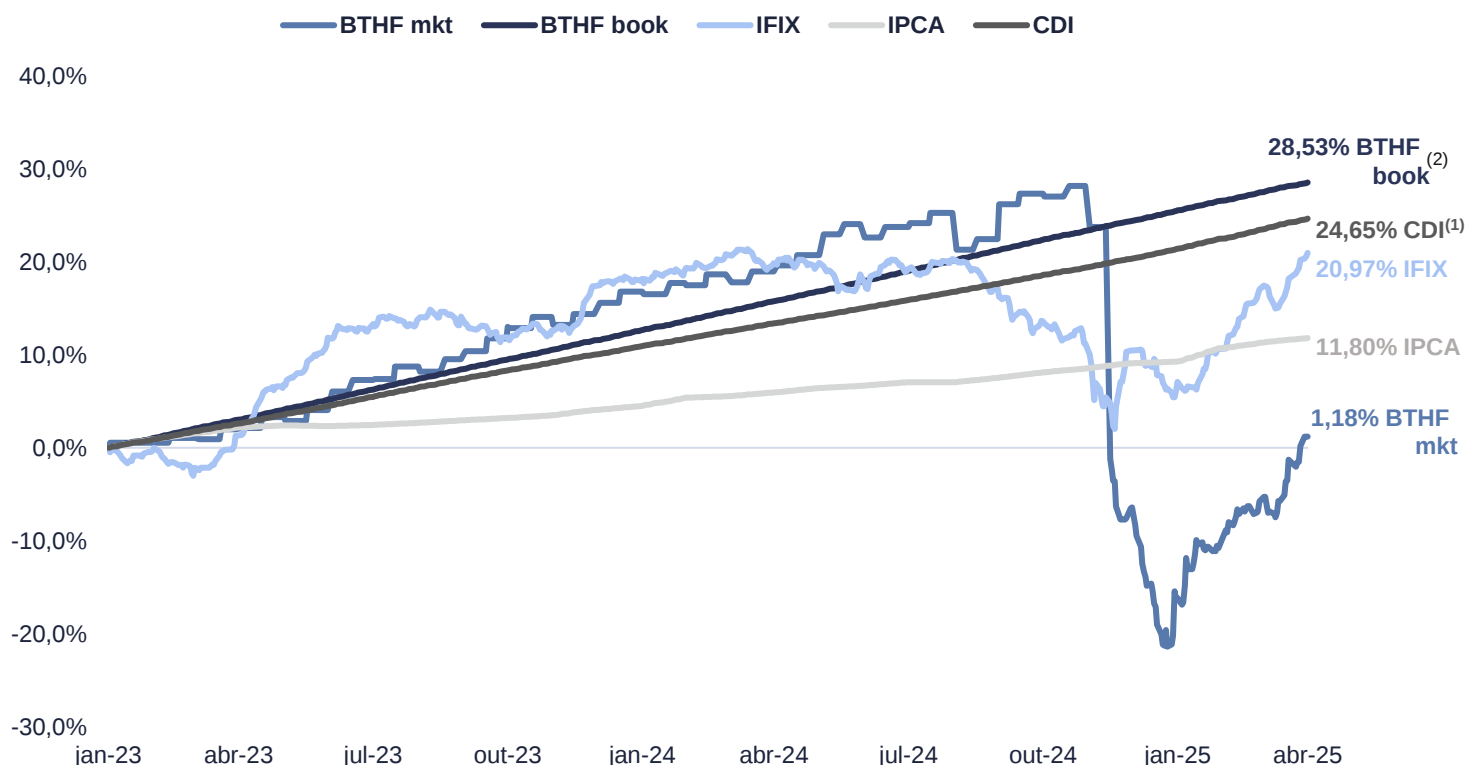
PL R\$ ('000)	R\$ 2.085.054.109,25
----------------------	-----------------------------

Alocação em Ativos Alvo (%PL)	89,10%
Alocação FIIs	54,91%
Alocação CRIs	15,59%
Alocação Ativo Real	18,61%
Alocação Caixa (%PL)	10,90%
Duration da Carteira (anos)	4,23
Cota PL (R\$)	10,14
Cota Mercado (R\$)	8,18
P/VP	0,81
Último DY Anualizado (sobre cota a mercado)	13,50%

SENSIBILIDADE CARTEIRA VS COTA MERCADO

					Carteira									
					CRIs				FIIs Papel				FIIs Tijolo	
Cota a mercado	Dividend Yield	Spread over NTN-B	Yield CDI liq. +	Upside to book	Yield (IPCA+)	Spread (CDI+)	Upside da carteira DY				Upside da carteira DY			
R\$ 6,50	16,98%	948 bps	2,04%	56,00%	16,1%	4,8%	68%	19%	a.a.	123%	16%	a.a.		
R\$ 6,75	16,36%	886 bps	1,49%	50,22%	15,5%	4,7%	62%	18%	a.a.	115%	16%	a.a.		
R\$ 7,00	15,77%	827 bps	0,98%	44,86%	14,9%	4,5%	56%	18%	a.a.	107%	15%	a.a.		
R\$ 7,25	15,23%	773 bps	0,50%	39,86%	14,4%	4,3%	50%	17%	a.a.	100%	15%	a.a.		
R\$ 7,50	14,72%	722 bps	0,06%	35,20%	13,9%	4,2%	45%	17%	a.a.	93%	14%	a.a.		
R\$ 7,75	14,25%	675 bps	-0,35%	30,84%	13,5%	4,1%	41%	16%	a.a.	87%	14%	a.a.		
R\$ 8,00	13,80%	630 bps	-0,74%	26,75%	13,1%	3,9%	36%	16%	a.a.	81%	13%	a.a.		
R\$ 8,25	13,38%	588 bps	-1,11%	22,91%	12,7%	3,8%	32%	15%	a.a.	76%	13%	a.a.		
R\$ 8,50	12,99%	549 bps	-1,45%	19,29%	12,3%	3,7%	28%	15%	a.a.	70%	13%	a.a.		
R\$ 8,75	12,62%	512 bps	-1,77%	15,89%	11,9%	3,6%	25%	14%	a.a.	66%	12%	a.a.		
R\$ 9,00	12,27%	477 bps	-2,08%	12,67%	11,6%	3,5%	21%	14%	a.a.	61%	12%	a.a.		
R\$ 10,14	10,89%	339 bps	-3,28%	0,00%	10,3%	3,1%	8%	12%	a.a.	43%	11%	a.a.		
% do PL					8.0%	7.2%	27.0%				27.9%			

RENTABILIDADE – DESDE O IPO



RENTABILIDADE

BTHF11	abr-25	2025	12m
Cota mkt (R\$)	7,62	7,86	10,19
Rendimento (R\$/cota) ⁽³⁾	0,092	0,470	1,12
Dividend Yield mkt	13,50%	14,35%	13,68%
Cota Final mkt (R\$)	8,18	8,18	8,18
Ganho de Capital	7,35%	4,07%	-19,73%
Retorno Total	8,56%	10,05%	-8,74%
CDI Bruto	1,06%	4,07%	11,45%
CDI Líq	0,90%	3,46%	9,73%
Cota Inicial book(R\$)	10,16	9,89	10,19
Cota Final book(R\$)	10,14	10,14	10,14
Variação book	-0,20%	2,53%	-0,5%
Dividen Yield book	10,89%	11,49%	11,04%
TIR PL	0,71%	7,28%	10,49%
IMA-B	2,09%	5,62%	4,55%
IFIX	3,01%	9,51%	0,91%

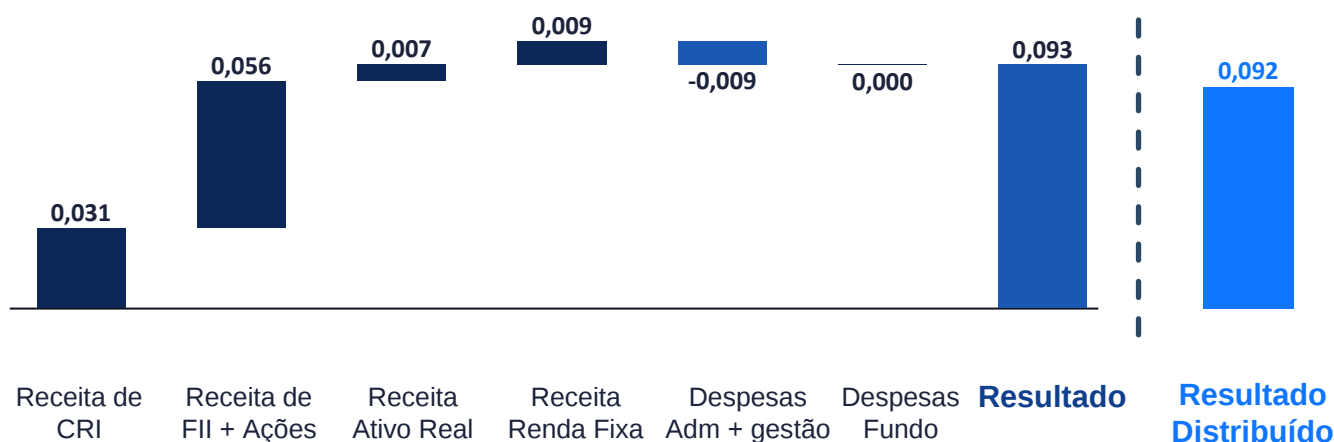
	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
DY BTHF11 book	0,89%	0,86%	0,85%	0,86%	0,85%	0,88%	0,85%	0,90%	0,93%	0,94%	0,89%	0,86%	0,86%
DY BTHF11 mkt	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16%	1,27%	1,17%	1,13%	1,06%
CDI ⁽¹⁾	0,75%	0,71%	0,67%	0,77%	0,74%	0,71%	0,79%	0,67%	0,79%	0,86%	0,84%	0,82%	0,90%

Nota: (1) CDI líquido considera tributação de 15%. (2) Considera para o BTHF a performance combinada da cota patrimonial do fundo, acrescido do resultado distribuído na competência do mês. (3) Distribuição Caixa

DRE – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

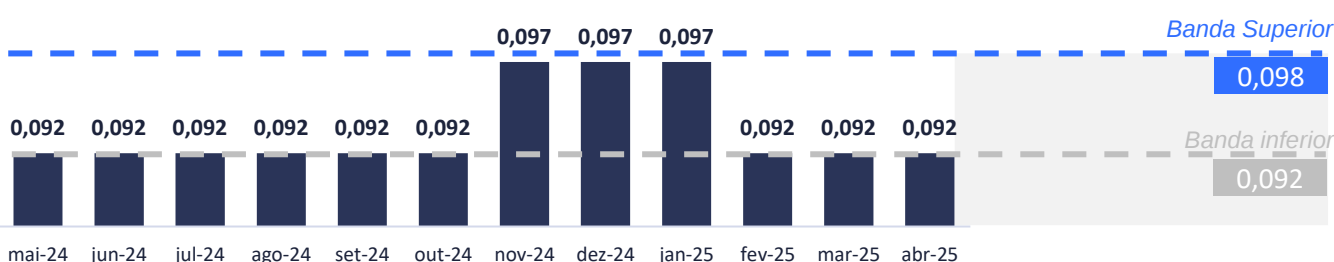
(Valores em reais: R\$)	Mai-25 ⁽¹⁾	Abr-25 ⁽¹⁾	2025
Receitas Recorrentes	19.397.925	16.308.870	94.494.397
Receita de CRI's	4.856.557	3.317.157	22.514.076
Receita de FIIs	11.353.716	11.742.106	60.095.196
Receita Ativo Real	1.348.487	0	7.112.935
Receita com Renda Fixa	1.839.165	1.249.608	4.772.191
Receitas não Recorrentes	1.568.338	2.812.468	3.711.871
Resultado operações CRIs	1.424.659	3.259.369	4.537.515
Resultado operações de FIIs + Ações	143.679	-446.901	-825.644
Total de Receitas	20.966.263	19.121.338	98.206.269
Taxa de ADM + Gestão	-1.830.712	-1.601.935	-9.357.637
Despesas do Fundo	-36.426	-34.572	-258.412
Despesas Financeiras	0	0	0
Total de Despesas	-1.867.138	-1.636.507	-9.616.049
Lucro Líquido	19.099.125	17.484.831	88.590.219
Lucro Líquido/cota	0,093	0,085	0,430
Distribuição/cota (R\$)	0,092	0,092	0,470

BREAKDOWN DO RESULTADO (R\$/cota)



Distribuição de resultados: O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,093, enquanto o resultado distribuído foi de R\$ 0,092 por cota. Neste mês, tivemos um lucro não recorrente na linha de CRIs, que contribuiu para o resultado

HISTÓRICO DE RESULTADO E PREVISIBILIDADE FUTURA⁽²⁾ (R\$/COTA)



Nota: (1) Os valores apresentados pelo FII representam o regime de caixa e competência mês anterior. (2) As bandas indicativas não configuram compromisso ou promessa de rentabilidade futura, sendo apenas referências com base nos atuais indicadores de receita podendo sofrer alterações sem aviso prévio.

PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS CRIs



Emergent Cold I



PR, SC e RS



Volume
R\$ 28,1 milhões



IPCA + 9,36% a.a.



Duration
4,3 anos

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



Projeto Higienópolis



São Paulo - SP



Volume
R\$ 15,4 milhões



CDI + 4,25% a.a.



Duration
1,9 anos

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

PORTFÓLIO



Cabo de Sto
Agostinho - PE



Volume
R\$ 19,4 milhões



CDI + 3,25% a.a.



Duration
2,7 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\$ 43,0 milhões



CDI + 4,80% a.a.



Duration
2,4 anos

Patriani⁽¹⁾ I S1, S3, II & IV

Código: 23D1695011, 23D1695269, 23D1695281, 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 [Vitru](#), ativos residenciais de alto padrão na grande São Paulo e que já foram 100% vendidos.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

PORTFÓLIO



São Paulo - SP



Volume
R\$ 32,6 milhões



CDI + 4,32% a.a.



Duration
1,1 anos

You Corp⁽¹⁾ I & II

Código: 22D0847833, 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



São Paulo - SP



Volume
R\$ 10,9 milhões



CDI + 4,75% a.a.



Duration
2,6 anos

You Sergipe

Código: 24E3191695

Emissão: True Securitizadora– 330ª emissão / 1ª série

Agente Fiduciário: Oliveira Trust

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

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

Comentário da operação: Operação core

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

PORTFÓLIO



São Paulo - SP



Volume
R\$ 0,9 milhões



CDI + 5,00% a.a.



Duration
0,6 anos

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



Campinas e São
Caetano - SP



Volume
R\$ 5,7 milhões



IPCA + 11,22% a.a.



Duration
2,5 anos

Patriani⁽¹⁾ II – S1 a S8

Código: 24D3055858, 24D3055859, 24D3055807, 24D3055862, 24D3055829, 24D3055754, 24D3055772, 24D3055861.

Emissão: Opea – 268ª emissão / diversas séries

Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Lastro: Debêntures

Garantia: Alienação Fiduciária de Terrenos, Promessa de Alienação Fiduciária do estoque, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de cotas das SPEs, Seguro de Obras, Garantia de sobejos dos projetos, Fundo de Reserva de Inadimplência, Aval dos sócios PJ e PFs.

Comentário da operação: O CRI foi constituído para financiar a construção de projetos residenciais localizados em Campinas e em São Caetano – São Paulo.

Status da operação: Operação liquidada no mês.

PORTFÓLIO



Assaí Barzel



São Paulo - SP



CDI + 1,25% a.a.



Volume
R\$ 27,4 milhões



Duration
4,3 anos

Código: 22E1284935

Emissão: Opea – 24ª emissão / 1ª série

Agente Fiduciário: Vórtx

Lastro: Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)

Garantia: Alienação Fiduciária de imóveis Assaí

Comentário da operação: O CRI foi constituído para financiar a aquisição de lojas de perfil atacarejo.

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis



Grande São Paulo



IPCA + 8,20% a.a.



Volume
R\$ 47,7 milhões



Duration
4,0 anos

Rede Duque⁽¹⁾ I & II

Código: 21I0855537, 21I0855623

Emissão: True – 1ª emissão / 443ª série e 444ª

Agente Fiduciário: Vórtx

Lastro: Contrato de locação

Garantia: Alienação fiduciária de terrenos e postos de gasolina, fundo de reserva e fiança (holding e sócios)

Comentário da operação: A Rede Duque é uma rede de postos de combustíveis que possui mais de 80 pontos nas principais regiões da Grande São Paulo, ocupando posição de liderança. Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação e capital de giro

Status da operação: Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

Nota: (1) Taxa e Duration apresentada de acordo com a média ponderada dos papéis.

PORTFÓLIO



Santa Catarina - SC



IPCA + 8,86% a.a.

Volume
R\$ 32,4 milhõesDuration
8,8 anosRZK Solar⁽¹⁾ – I a IV**Código:** 21F0186815, 21F0137485, 21F0097802, 21F0186712**Emissão:** Virgo – 4ª emissão / diversas séries**Agente Fiduciário:** Simplific**Lastro:** Debêntures**Garantia:** Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança e Fundo de Despesas**Comentário da operação:** O CRI foi constituído para financiar projetos solares.**Status da operação:** Fluxo adimplente e indicadores saudáveis

GLOSSÁRIO

- **FII de Papel:** Fundo que investe em ativos financeiros imobiliários, como CRIs e cotas de outros FIIs.
- **CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários):** Título de renda fixa lastreado em recebíveis do setor imobiliário.
- **Yield:** Retorno percentual do fundo sobre o preço da cota.
- **Dividend Yield (DY):** Percentual do rendimento distribuído em relação ao preço da cota.
- **Indexador:** Índice de referência para os CRIs (ex.: IPCA, CDI, IGP-M).
- **Spread:** Diferença entre a taxa de remuneração do CRI e o seu custo de captação.
- **Duration:** Sensibilidade do preço do título às variações de taxa de juros.
- **Marcação a Mercado:** Precificação dos ativos do fundo com base no valor atual do mercado, podendo gerar volatilidade nas cotas.
- **LTV (Loan-to-Value):** Relação entre o valor do empréstimo e o valor da garantia.
- **Subordinação:** Estrutura que dá prioridade a alguns credores no pagamento dos CRIs.
- **High Grade:** CRI de baixo risco de crédito.
- **High Yield:** CRI de maior risco e retorno.
- **CDI (Certificado de Depósito Interbancário):** Referência de rendimento do mercado de renda fixa.
- **IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo):** Indicador oficial da inflação, usado como indexador de diversos CRIs.
- **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado):** Índice de inflação utilizado em reajustes de contratos, incluindo aluguéis.
- **Risco de Crédito:** Possibilidade de inadimplência dos pagadores do CRI.
- **Risco de Mercado:** Impacto das taxas de juros e do cenário econômico no preço das cotas.
- **Marcação a Mercado:** Precificação dos ativos do fundo com base no valor atual do mercado.
- **Administrador:** Responsável pela parte legal e operacional do fundo.
- **Gestor:** Define a estratégia de investimentos do fundo.
- **Taxa de Administração/Gestão:** Custos pagos ao administrador e gestor pelo serviço prestado.

PRINCIPAIS PUBLICAÇÕES REALIZADAS ATÉ O MOMENTO:

11/11/2024 – Fato Relevante (Data base distribuição Dezembro)	Acesse
10/10/2024 – Anúncio de Início (3ª Emissão de cotas)	Acesse
10/10/2024 – Fato Relevante (3ª Emissão de cotas)	Acesse
27/09/2024 – Fato Relevante (AGE)	Acesse
27/09/2024 – Ata da Assembleia (Resultado AGE)	Acesse
06/09/2024 – Proposta do Administrador (AGE)	Acesse
06/09/2024 – Carta Consulta (AGE)	Acesse
13/08/2024 – Ata da Assembleia (Resultado AGE)	Acesse
<u>Outros links importantes:</u>	
Site da Administradora	Acesse
Site da Gestora – Fundos Listados	Acesse
Site do FII BTG Pactual Real Estate Hedge Fund – BTHF11	Acesse

Disclaimer

Fundos de investimento imobiliários não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. 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, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

