FII BTG Pactual Crédito Imobiliário CDI

BTDI11

60.027.987/0001-60

Relatório Mensal – Julho 2026



Informações Gerais

Objetivo

O fundo busca construir uma carteira diversificada de CRIs de aquisição de imóveis, recebíveis imobiliários e crédito corporativo, com rendimentos CDI+. O foco do mandato é alocar em ativos com qualidade de crédito nos segmentos residencial, logístico, corporativo e shopping.

Cenário Macro

No Brasil as condições para a política monetária ficaram um pouco mais confortáveis em julho, com surpresas baixistas na inflação e sinais de acomodação da atividade. No início do mês, revisamos nosso cenário para incorporar dois cortes adicionais de 25 pontos-base nas próximas reuniões, levando a Selic a 13,75% ao fim de 2026. A mudança refletiu principalmente a função de reação mais dovish revelada pelo Copom, a comunicação aberta à continuidade do ciclo e as projeções mais benignas apresentadas pelo Banco Central, além do distensionamento, naquele momento, do conflito no Oriente Médio.

Desde então, as tensões no Oriente Médio voltaram a se intensificar, mantendo elevados os riscos associados ao petróleo. Em contrapartida, os dados domésticos correntes trouxeram algum alívio. O IPCA-15 de julho registrou a segunda surpresa baixista relevante consecutiva, com resultado melhor não apenas em itens voláteis, como alimentação no domicílio e passagens aéreas, mas também nas medidas subjacentes. A média móvel trimestral anualizada dos serviços subjacentes e da média dos cinco núcleos recuou para 4,5%, enquanto os indicadores de bens industriais também perderam força. A queda dos combustíveis e a sazonalidade favorável dos alimentos devem manter a inflação corrente mais benigna no curto prazo. Projetamos IPCA de 5,0% em 2026 e 4,4% em 2027.

Principais Indicadores

VALOR PATRIMONIAL[1]
R$ 585,1 milhões

COTA PATRIMONIAL[1]
R$ 10,02

DIVIDEND YIELD EMISSÃO[2]
16,12% a.a.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL[2]
R$ 0,1253 por cota

COTISTAS[1]
8.112

TAXA GLOBAL[3]
1,10% a.a.

AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO
CETIP

Notas: (1) Data base 30/06/2026. (2) Para os cotistas da 1ª e 2ª emissão. (3)Taxa Global (Taxa Global = Taxa de Administração + Taxa de Gestão + Escrituração) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

Cenário Macro (Continuação)

A atividade econômica também começou a apresentar sinais mais consistentes de acomodação. Projetamos crescimento de 0,5% t/t no 2T26 e mantemos nossa estimativa de expansão de 2,0% em 2026, mas os indicadores mais recentes apontam desaceleração na entrada do terceiro trimestre. As sondagens da indústria e dos serviços recuaram em julho, sobretudo pela piora das expectativas e da percepção sobre a demanda. O crédito mostrou alguma resiliência em junho, mas continua sendo contratado a taxas elevadas, com spreads crescentes, inadimplência em patamar alto e comprometimento de renda das famílias em máximas históricas.

O mercado de trabalho permanece apertado, mas também passou a mostrar sinais de acomodação. A taxa de desemprego com ajuste sazonal subiu de 5,4% para 5,5% em junho, refletindo estabilidade da ocupação pelo terceiro mês consecutivo e aumento marginal da força de trabalho. A desaceleração foi mais evidente na renda: o crescimento interanual da renda real habitual caiu de 4,0% para 2,8%, enquanto o avanço da massa de rendimentos recuou de 4,8% para 3,6%. O Caged continuou indicando criação robusta de vagas, mas com perda de força na média móvel e arrefecimento dos salários de admissão e desligamento. Projetamos que o desemprego ajustado sazonalmente suba gradualmente para 5,8% ao fim do ano.

O cenário ainda combina inflação acima da meta, expectativas desancoradas, hiato positivo e riscos relevantes associados ao El Niño, ao ambiente eleitoral e ao conflito no Oriente Médio. Ainda assim, a melhora da inflação corrente e os sinais de desaceleração da atividade reduziram marginalmente o grau de desconforto para a política monetária.

Nos Estados Unidos, os dados do segundo trimestre reforçaram a leitura de uma economia ainda resiliente, apesar da desaceleração do PIB agregado. A atividade cresceu 1,5% t/t saar, ante 2,1% no primeiro trimestre, mas a composição foi significativamente mais forte do que o headline sugere. As vendas finais ao setor privado doméstico avançaram 3,9%, impulsionadas pela aceleração do consumo das famílias e pela continuidade do forte ciclo de investimentos, especialmente em inteligência artificial. O consumo cresceu 3,2% t/t saar, após apenas 0,5% no trimestre anterior, enquanto os investimentos relacionados à IA contribuíram com cerca de 0,7 p.p. para o crescimento do PIB.

O mercado de trabalho segue consistente com esse cenário. Embora a criação de vagas tenha desacelerado para 57 mil em junho, a média móvel de três meses permaneceu em 111 mil postos, ainda acima do ritmo observado ao longo de 2025. Além disso, um mercado de trabalho gerando entre 50 mil e 70 mil vagas por mês passou a ser compatível com o crescimento da força de trabalho, refletindo a desaceleração da imigração. Em outras palavras, a moderação recente não deve ser interpretada como um sinal de enfraquecimento relevante do mercado de trabalho, mas como uma normalização para um ritmo mais sustentável.

Comentário do Gestor

Cenário Macro (Continuação)

A inflação de junho trouxe algum alívio, mas ainda está longe de caracterizar uma retomada consistente do processo de desinflação. O índice cheio do PCE recuou 0,11% m/m, enquanto o núcleo avançou apenas 0,13%, abaixo das expectativas. A surpresa baixista foi concentrada nos serviços, ao passo que os preços de bens continuaram refletindo pressões associadas às tarifas. Em doze meses, o núcleo do PCE permaneceu em 3,3%, enquanto sua média trimestral anualizada segue próxima de 3,4%. Embora a queda recente dos preços do petróleo deva favorecer a inflação cheia nos próximos meses, seu efeito sobre a inflação subjacente tende a ser limitado. Além disso, parte da surpresa benigna de junho parece refletir fatores temporários, o que reforça nossa expectativa de alguma recomposição das leituras mensais ao longo de julho e agosto.

Comentário do Gestor

Caros investidores,

O cenário macroeconômico segue marcado por juros elevados e condições de crédito mais seletivas, o que continua favorecendo fundos com carteira indexada ao CDI. Nesse contexto, o BTDI11 mantém sua estratégia focada na geração de renda recorrente por meio de investimentos em operações de crédito imobiliário com estruturas robustas, garantias adequadas e sólida qualidade de crédito.

Ao longo do mês, permanecemos trabalhando na alocação dos recursos disponíveis em operações que apresentem adequado equilíbrio de risco e retorno, aproveitando o patamar atrativo das taxas observadas no mercado imobiliário.

No segmento residencial, que representa 26% do patrimônio líquido do Fundo, seguimos observando fundamentos positivos, sustentado pela demanda estrutural por moradia e pela atuação de incorporadoras com histórico comprovado de execução. Apesar dos custos de construção ainda pressionados, o avanço dos projetos e a disciplina financeira dos principais players do setor continuam contribuindo para a manutenção de níveis saudáveis de atividade.

Durante o período, realizamos nova alocação no CRI Cury, operação estruturada internamente e remunerada a taxas atrativas para o Fundo. Os recursos foram destinados à aquisição de terreno para desenvolvimento de projeto residencial na cidade de São Paulo, reforçando nossa exposição a uma incorporadora líder em seu segmento e com consistente histórico operacional. Embora se trate de uma operação indexada ao IPCA, diferente do indexador predominante da carteira do Fundo, entendemos que a alocação representa uma oportunidade tática, combinando elevada qualidade de crédito, potencial de geração de ganho de capital e boa liquidez no mercado secundário. Essa flexibilidade permite capturar retornos atrativos sem alterar a estratégia principal do BTDI11, que permanece focada em operações indexadas ao CDI.

Comentário do Gestor (Continuação)

Além disso, seguimos realizando desembolsos no CRI Laranjeiras, operação que já integra a carteira do BTDI11. Os recursos são liberados conforme a evolução física da obra, dentro da estrutura originalmente contratada. O empreendimento encontra-se atualmente em fase avançada de construção, com previsão de conclusão e entrega nos próximos sete meses, mantendo evolução compatível com o cronograma previsto.

Ao final do mês, 82,4% do patrimônio líquido encontrava-se alocado em 18 operações, todas adimplentes. O fundo está substancialmente investido, mantendo apenas um nível de caixa compatível com suas necessidades operacionais e obrigações recorrentes. Em linha com nossa gestão ativa, seguimos avançando na originação e análise de novas oportunidades, buscando continuamente aprimorar a relação risco-retorno do portfólio e capturar valor adicional para os cotistas. No período, realizamos (i) a aquisição, em mercado primário, do CRI Cury, à taxa de IPCA + 8,64%; (ii) alocação adicional do CRI Laranjeiras; e (iii) alocações de carrego pontuais em ativos táticos, contribuindo positivamente para a rentabilidade da posição de caixa enquanto avançamos na seleção de novos ativos estratégicos.

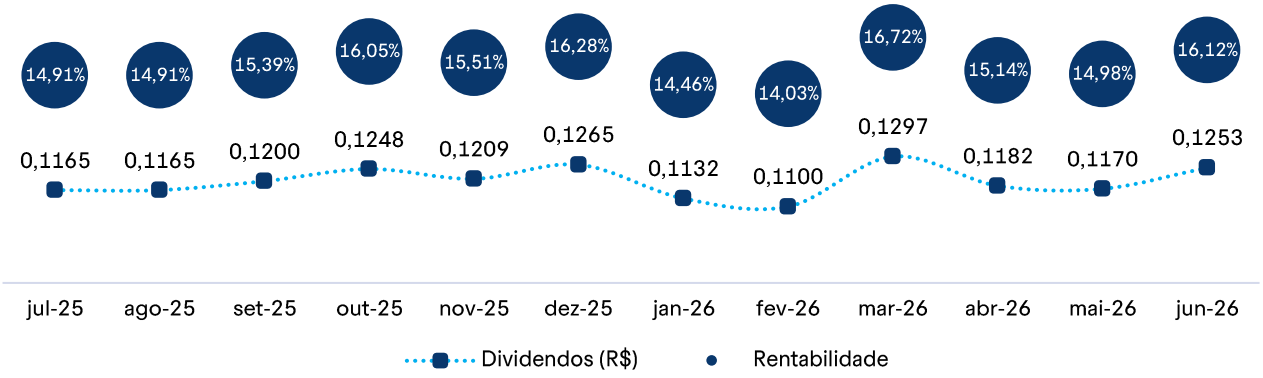
Aquisições & Alienações				
Operação	**Ativo**	**Quantidade**	**SALDO MTM (R$ milhões)**	**Taxa de Aquisição/Venda**
Compra	Cury	20.000	20,0	IPCA + 8,64%
Compra	LARANJEIRAS	2.834	2,8	CDI + 5,00%

Seguimos focados na gestão ativa da carteira, buscando maximizar os retornos para os investidores por meio da seleção criteriosa de ativos, da reciclagem de capital quando oportuno e do acompanhamento próximo das operações investidas.

Por fim, destacamos que todos os investimentos táticos passam por avaliação prévia da equipe de risco, com controle de exposição por instituição, visando preservar a segurança e robustez do portfólio. Trabalhamos continuamente na originação e análise de novas oportunidades de investimento, visando a realocação eficiente dos recursos em caixa.

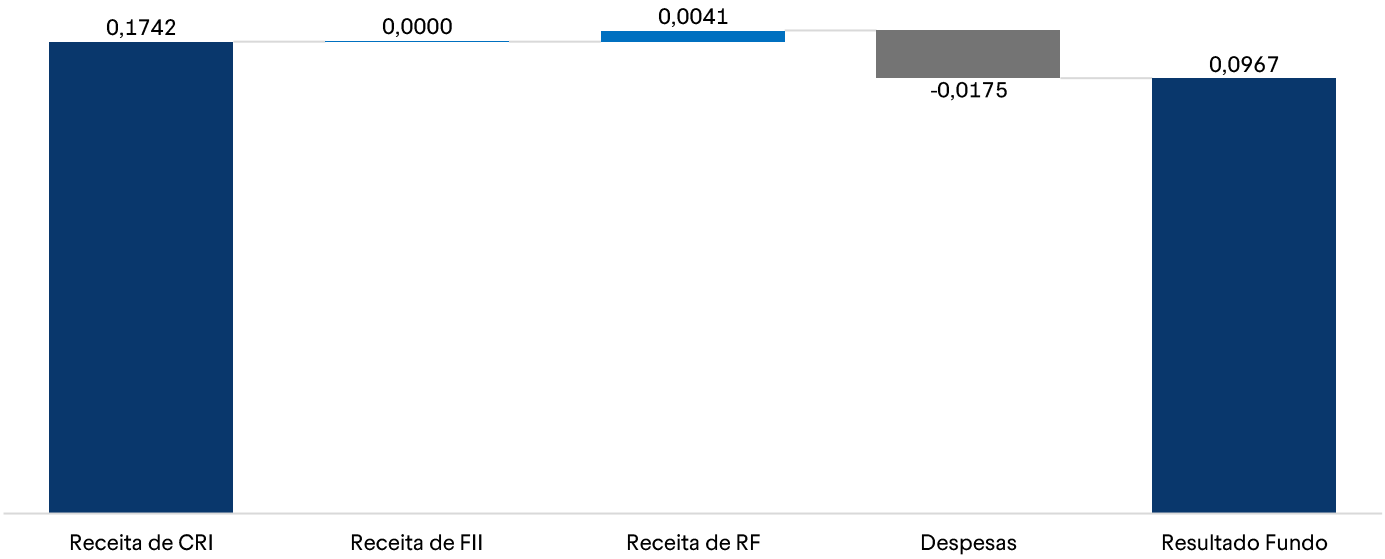
Rentabilidade

Rentabilidade e Distribuição por Cota



A distribuição do dividendo do BTDI11 referente à competência de junho ocorreu no dia 08/07/2026. O valor da distribuição tanto da primeira quanto da segunda emissão foi de R$ 0,1253/cota, o que representa uma rentabilidade mensal de 1,25% (equivalente a 16,12%[1] ao ano). No acumulado desde o encerramento da primeira emissão de cotas em abril de 2025, já distribuímos R$ 1,6710/cota para o investidor da primeira emissão e R$ 1,0600/cota para o investidor da segunda emissão. Em maio, fechamos o mês com 8.112 investidores

Composição do Resultado por Cota



Notas: (1) Sobre Cota de Emissão.

Rentabilidade

Demonstração de Resultado

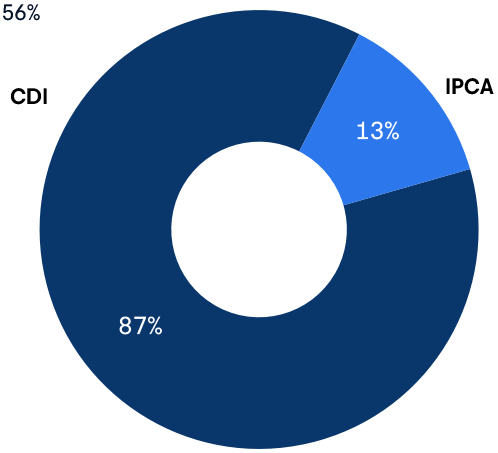
	Abril		Maio		Junho		12m	
	R$ Mil	R$/cota	R$ Mil	R$/cota	R$ Mil	R$/cota	R$ Mil	R$/cota
Receita de CRI	8.209	0,1406	6.423	0,1100	10.170	0,1742	56.516	0,9681
Receita de FII	-	-	94	0,0016	-	-	94	0,0016
Receita com Caixa	1.214	0,0208	317	0,0054	238	0,0041	22.488	0,3852
Total Receitas	**9.422**	**0,1614**	**6.834**	**0,1171**	**10.408**	**0,1783**	**79.099**	**1,3550**
Despesas do Fundo	**-1.061**	**-0,0182**	**-1.188**	**-0,0203**	**-1.023**	**-0,0175**	**-9.149**	**-0,1567**
Lucro Líquido	**8.361**	**0,1432**	**5.647**	**0,0967**	**9.385**	**0,1608**	**69.949**	**1,1982**
Resultado Fundo								
Distribuição de Dividendos (1° Emissão)	1.830	0,1182	1.812	0,1170	1.940	0,1253	22.274	1,4386
Distribuição de Dividendos (2° Emissão)	5.070	0,1182	5.019	0,1170	5.375	0,1253	45.468	1,0600
Resultado acumulado	1.508	0,0258	324	0,0056	2.394	0,0410	2.394	0,0410
DY 1° e 2° Emissão[1] (a.m.)	1,18%		1,17%		1,25%		-	
DY 1° e 2° Emissão[1] (a.a.)	15,14%		14,98%		14,98%		-	
Fator CDI (a.m.)	1,09%		1,07%		1,12%		-	
CDI +[2] (a.a.)	1,10%		1,15%		1,60%		-	

Notas: (1) Considerando cota da emissão; (2) Considerando o DY sem Gross-up

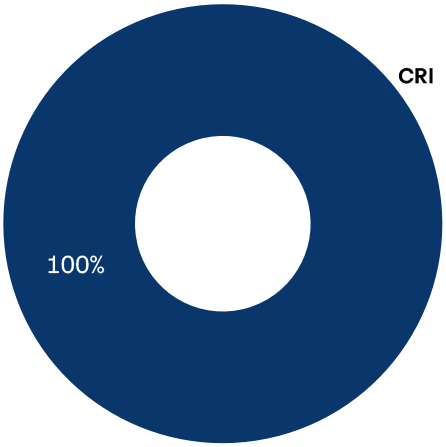
Portfólio

Indexador

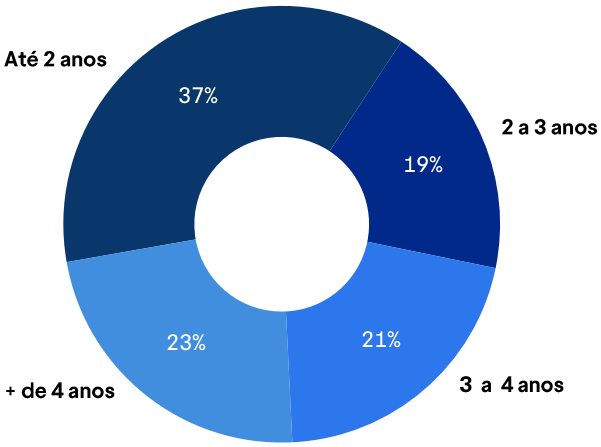
Spread MTM Médio
CDI + 2,19%
IPCA + 9,56%



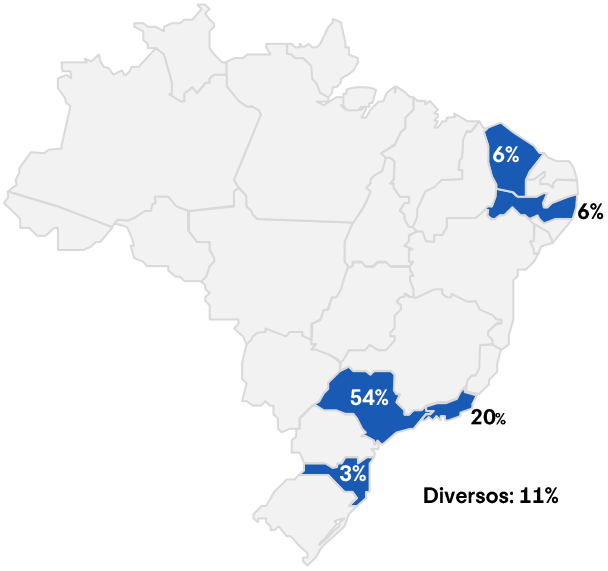
Alocação



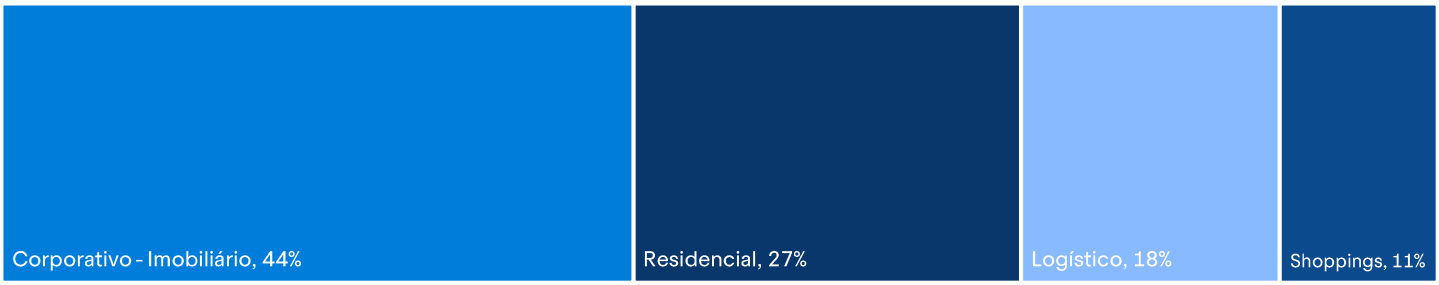
Duration



Localização



Segmento Imobiliário



Portfólio

Lista de Ativos
(Planilha de Fundamentos)

Download

Nº	CRIs Estruturais	Código B3	Índice	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Duration	UF	Saldo Curva (R$mm)	Saldo MTM (R$mm)	% PL
1	BTLC	26E4435499	CDI	1,15%	1,00%	1,5	Diversos	57,6	57,7	9,9%
2	CRI Balassiano	25K3416964	CDI	4,00%	4,00%	2,7	RJ	55,3	55,3	9,5%
3	CRI Pacaembu	25L2398303	% CDI	106,10%	103,0%	4,2	São Paulo	50,4	49,6	8,5%
4	Laranjeiras	24G1458428	CDI	5,00%	5,04%	1,7	RJ	42,5	42,5	7,3%
5	CRI Lavvi	25J3017471	% CDI	105,00%	101,0%	4,3	São Paulo	39,4	39,4	6,7%
6	TENDA CORP II	25J5363208	IPCA	9,39%	10,18%	3,6	São Paulo	37,7	36,3	6,2%
7	TENDA CORP	25J5351986	CDI	1,58%	3,00%	3,2	São Paulo	37,2	35,0	6,0%
8	JCC	19I0737680	CDI	2,56%	1,30%	3,2	CE	27,8	27,8	4,7%
9	Emergent Cold	22L1357824	CDI	3,25%	3,25%	1,5	PE	27,7	27,7	4,7%
10	Shoppings	19H0000001	CDI	1,50%	1,60%	2,2	Diversos	24,8	24,7	4,2%
11	CRI Cury	26E4773356	IPCA	8,64%	8,33%	4,1	SP	19,8	19,8	3,4%
12	Brookfield CDI	22L1086421	CDI	2,12%	1,60%	1,3	SP	18,3	18,5	3,2%
13	Hyde – SII	24G2317198	CDI	3,30%	2,40%	1,3	SC	14,4	14,6	2,5%
14	Mitre III	25A1810636	CDI	2,00%	1,99%	2,0	SP-BA	12,1	12,1	2,1%
15	M. Alves e Turiassu - Sr	19I0739560	CDI	2,00%	3,00%	1,5	SP	10,5	10,3	1,8%
16	JHSF Cidade Jardim	26C5379732	IPCA	9,26%	9,91%	4,7	SP	5,1	5,0	0,9%
17	M. Alves e Turiassu - Mz	19I0739706	CDI	3,81%	3,24%	1,5	SP	4,1	4,1	0,7%
18	RNI	19B0177968	CDI	1,70%	2,00%	1,4	SP	1,8	1,8	0,3%
Total								**486,5**	**482,1**	**82,4%**

Renda Fixa	Índice	Rentabilidade Liq.	R$ MM	% PL
YIELD RF DI	% CDI	85,0%~	20,3	3,5%
LCI	% CDI	98,0%	64,.6	11,0%
Compromissada	% CDI	93,0%	18,6	17,7%
Total Renda Fixa			**103,5**	**17,7%**

Total Ativos			**585,6**	**100,0%**

Notas: (1) Diversas regiões nacionais. Nas operações de Tenda, aproximadamente 13% da carteira está localizada no Sudeste.

Portfólio

Para facilitar a navegação no relatório, utilize os índices abaixo para acessar diretamente o resumo por operação de cada setor da carteira.

Residencial | Shoppings | Logístico | Corporativo Imobiliário | Varejo

Residencial

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
CRI Balassiano	RJ	Operação estruturada para financiar a exposição de caixa da SPE detentora de um empreendimento residencial de alto padrão da Balassiano, localizado em Ipanema, no Rio de Janeiro. A Balassiano Engenharia é uma incorporadora familiar, fundada em 1979, com atuação no mercado imobiliário carioca.	24/01/2030	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs, fundo	81%
Laranjeiras	RJ	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento de um empreendimento vertical no bairro de Laranjeiras, Rio de Janeiro.	26/06/2028	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs, fundo de reserva e seguro de obras	43%
Hyde – SII	SC	O CRI foi emitido pela Embraed, uma incorporadora com quase 40 anos e que atua em imóveis residenciais de alto padrão em Balneário Camboriú. Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação e capital de giro.	24/07/2029	Cessão fiduciária CCVs de cinco empreendimentos, fundo de reserva e fiança da holding	63%
Embraed	SC	O CRI possui a Embraed como devedora, uma incorporadora com quase 40 anos de mercado e que atua com desenvolvimento de imóveis residenciais de alto padrão em Balneário Camboriú. Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação e capital de giro.	21/02/2028	Alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de CCVs, fundo de reserva e fiança dos sócios	83%
M. Alves e Turiassu - Sr e Mz	SP	O CRI tem por objetivo desenvolvimento do empreendimento VN Melo Alves, localizado no bairro Cerqueira César, e do empreendimento VN Turiassu, localizado no bairro Perdizes, ambos em São Paulo.	18/10/2029	Alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de recebíveis, fundo de reserva, alienação fiduciária de cotas e fiança	58%

Portfólio

Residencial | Shoppings | Logístico | Corporativo Imobiliário | Varejo

Shoppings

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
JCC	CE	A JCC é uma empresa focada na exploração de shoppings. Controlada pela família Jereissati que também é controladora da Iguatemi Empresa de Shopping Center S.A.. Os recursos captados foram destinados para a expansão do Shopping Iguatemi Fortaleza.	21/09/2034	Alienação fiduciária de shopping, cessão fiduciária de recebíveis de locação e de estacionamento, penhor de ações, fundo de reservas e aval da holding	44%
Shoppings	Diversos	A operação é lastreada no compromisso de compra e venda celebrado entre BPML11 e BR Malls. A transação foi destinada para a compra de participação dos shoppings Casa & Gourmet, Ilha Plaza e Contagem. Como garantia a operação possuiu AF dos shoppings Capim Dourado, Ilha Plaza, Contagem e Londrina, que resultam em um LTV equivalente a 26%.	20/08/2031	Alienação fiduciária de shoppings e cotas de SPE, cessão fiduciária de aluguéis	26%

Logístico

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Emergent Cold	PE	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 a aquisição de parque logístico localizado em Cabo de Santo Agostinho (PE).	19/12/2029	Alienação fiduciária de galpões logísticos, cessão fiduciária de contratos de locação, fundo de reserva e aval da holding	62%
BTLC	Diversos	Operação para a cessão das parcelas finais da aquisição de galpões logísticos localizados em Riberão Preto, Jundiai e Natal, cedidos pela LOG Commercial Properties.	21/12/2027	AF Imóveis	100%

Varejo

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
JHSF Cidade Jardim	SP	O CRI tem por objetivo o financiamento das reformas das lojas da Tiffany, Dior e Loro Piana do Shopping Cidade Jardim, em São Paulo.	22/03/2041	Fundo de reserva e coobrigação dos cedentes	-

Portfólio

Residencial | Shoppings | Logístico | Corporativo Imobiliário | Varejo

Corporativo Imobiliário

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Lavvi	SP	Operação com risco corporativo da Lavvi, incorporadora fundada em parceria com o grupo Cyrela, com atuação focada no segmento residencial de médio-alto padrão na cidade de São Paulo. A companhia possui rating público brAA pela S&P e AA+.br pela Moody's.	15/10/2032	-	-
CRI Cury	SP	Operação estruturada para antecipação dos recebíveis provenientes da venda de um terreno localizado no bairro da Mooca, em São Paulo, adquirido pela incorporadora e construtora Cury, uma das empresas mais tradicionais do setor imobiliário paulista. Com mais de 60 anos de atuação, a Cury é referência no segmento econômico. A operação conta com a Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciaria dos Recebíveis, Fundo de Despesa e Coobrigação da Companhia.	10/06/2034	AF Imóveis + CF dos Recebíveis + Coobrigação da Companhia	-
Tenda Corp I & II	SP	Operação com risco corporativo da Tenda, incorporadora com mais de 50 anos de história, com atuação em 9 estados do Brasil com foco no segmento MCMV.	15/10/2030	-	-
Pacaembu	SP	Operação com risco corporativo da Pacaembu Construtora, incorporadora e construtora com atuação focada no segmento de habitação popular, especializada em programar federais de moradia. A companhia apresenta rating público AAA.br pela Moody's Local Brasil, refletindo o histórico operacional e perfil financeiro da companhia.	28/12/2032	-	-
Brookfield	SP	Operação com risco corporativo da Brookfield, gestora global líder em ativos alternativos. A operação conta com a Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios do Condominio W Torre JK.	24/12/2027	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	80%
Mitre III	SP	Operação com risco corporativo da Mitre, empresa de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3. A Companhia atua no segmento residencial de média-baixa, média, média-alta e altíssima renda, na cidade de São Paulo. A operação foi feita para pré-pagamento de outro CRI, bem como reforço de capital de giro, e possui covenant de (Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de terrenos)/ Patrimônio Líquido ≤ 0,50x.	05/12/2029	-	-
RNI	SP e BA	A RNI integra o Grupo Rodobens, holding que atua no segmento imobiliário e financeiro através da incorporadora, seguradora e Banco Rodobens. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.	15/02/2029	Cessão fiduciária de CCV e aval da holding	-

Publicações

Julho de 2026:

08/07/2026 – Rendimentos e Amortizações	Acesse
13/07/2026 – Informe Mensal Estruturado	Acesse

Glossário

ADTV (Average Daily Trading Volume): Média diária de negociação das cotas de um FII na bolsa. Um ADTV alto indica que há mais facilidade para comprar ou vender cotas sem impactar o preço de mercado.

Alocação Estrutural: Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.

Alocação tática: Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo.

Cota Patrimonial: Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).

CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): Título de renda fixa lastreado em recebíveis do setor imobiliário, como financiamentos, aluguéis ou contratos de compra e venda. É o principal ativo dos FIIs de papel.

Dividend Yield (DY): Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.

Duration: Mede o prazo médio ponderado dos fluxos de um título e sua sensibilidade às variações de juros. Em FIIs de papel, durations mais longas significam maior exposição à volatilidade das taxas.

FII de Papel: Fundo imobiliário que investe em ativos financeiros do setor imobiliário, principalmente CRIs, mas também cotas de outros FIIs. Diferente dos FIIs de tijolo, que investem em imóveis físicos.

High Grade: Classificação de CRIs de baixo risco de crédito, geralmente atrelados a emissores mais sólidos e garantias de maior qualidade. Costumam oferecer menor retorno, mas maior segurança.

High Yield: Classificação de CRIs de maior risco de crédito, geralmente emitidos por empresas menos consolidadas ou com garantias mais frágeis. Compensam o risco com expectativa de retorno mais elevado.

Indexador: Índice de referência que corrige o valor dos CRIs e define sua remuneração ou utilizado como base para um contrato. Exemplos: CDI, IPCA ou IGP-M.

Liquidez: Capacidade de converter um ativo (como cotas de FIIs) em dinheiro.

LTV (Loan-to↓alue): Relação entre o valor do empréstimo (CRI) e o valor da garantia atrelada. Quanto menor o LTV, maior a segurança para o investidor em caso de inadimplência.

Marcação a Mercado: Atualização do preço dos ativos do fundo (como CRIs) de acordo com o valor de mercado. Essa prática pode gerar oscilações no preço da cota patrimonial.

Preço/valor patrimonial (P/VP): Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.

Risco de Crédito: Possibilidade de inadimplência dos devedores dos CRIs.

Risco de Mercado: Impacto que mudanças na taxa de juros ou no cenário econômico podem causar no valor da cota e na atratividade dos ativos do fundo.

Spread: Diferença entre a taxa de remuneração paga e o custo de captação do emissor.

Subordinação: Estrutura que define níveis de prioridade nos pagamentos de um CRI. Investidores com cotas subordinadas recebem por último, assumindo mais risco em troca de retorno potencial maior.

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.