FII BTG Pactual Crédito para Incorporação

BTIR11

43.008.233/0001-43

Relatório Mensal - Agosto 2026

btg pactual asset management

Informações Gerais

Objetivo

O Fundo tem como objetivo proporcionar a valorização das suas cotas no longo prazo por meio do investimentos em operações de crédito lastreadas em incorporação imobiliária

Cenário Macro

No cenário internacional, as atenções permaneceram voltadas para a política monetária norte-americana. Apesar de sinais pontuais de desaceleração, a economia dos Estados Unidos continuou apresentando resiliência ao longo do período. No segundo trimestre, o PIB avançou 1,5% em termos anualizados, impulsionado principalmente pelo consumo das famílias, que cresceu 3,4%, enquanto a demanda doméstica privada avançou 4,2%, reforçando a solidez da atividade econômica. No mercado de trabalho, embora julho tenha registrado fechamento líquido de 23 mil vagas, o resultado foi concentrado no setor público, que eliminou 53 mil postos, enquanto o setor privado manteve a criação de aproximadamente 30 mil vagas, em linha com os meses anteriores.

Em relação à inflação, os dados seguem indicando pressões persistentes, com o núcleo do PCE avançando 0,25% no mês, enquanto os componentes de serviços e supercore registraram altas de 0,27% e 0,28%, respectivamente. Nesse contexto, o mercado segue acompanhando com atenção os próximos indicadores de inflação, que serão determinantes para a decisão do Federal Reserve sobre a manutenção ou eventual elevação da taxa de juros.

No cenário doméstico, agosto foi marcado por dados mais benignos de inflação e sinais mais claros de acomodação da atividade econômica. O IPCA-15 recuou 0,40% no mês, resultado abaixo das expectativas de mercado, contribuindo para reduzir a inflação acumulada em 12 meses de 4,52% para 4,24%. Em paralelo, a atividade econômica continuou apresentando moderação gradual, com expectativa de crescimento do PIB de 2,0% em 2026 e 1,1% em 2027. O mercado de trabalho permanece resiliente, com taxa de desemprego dessazonalizada de 5,46%, embora indicadores recentes apontem para um ritmo mais moderado de geração de vagas. O Caged registrou criação líquida de 58,6 mil empregos, abaixo das expectativas do mercado, enquanto os indicadores de crédito continuam refletindo os efeitos da política monetária restritiva. O estoque de crédito cresceu 4,8% na comparação anual, com expansão de 8,0% no crédito direcionado e de 2,5% no crédito livre, ao passo que o comprometimento de renda das famílias atingiu 28,9%, acompanhando a elevação da inadimplência.

Diante desse cenário, o balanço de riscos tornou-se marginalmente mais favorável para a política monetária. A combinação entre inflação em desaceleração e atividade menos pressionada reforçou as expectativas de continuidade do ciclo de flexibilização monetária. Ainda assim, a inflação e as expectativas permanecem acima da meta, enquanto o mercado de trabalho segue relativamente apertado. Dessa forma, permanece o cenário-base de realização de apenas mais um corte de 25 pontos-base na taxa Selic, levando os juros para 13,75% ao final do ciclo.

Principais Indicadores

VALOR PATRIMONIAL[1]
R$ 1,015 bilhão

COTA PATRIMONIAL[1]
R$ 10,35

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL[1]
12,0% a.a.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL[2]
R$ 0,098 por cota

COTISTAS[1]
19.307

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO[3]
1,20% a.a.

TAXA PERFORMANCE
20% do que exceder a variação de IPCA + 6% a.a.

AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO
CETIP

Notas: (1) Fechamento 31/07/2026 (2) Referente a competência 07/2026. (3) Taxa Global sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

Comentários do Gestor

Caros investidores,

O mês de julho de 2026 manteve o pano de fundo de juros elevados, cenário que exige seletividade redobrada na originação de crédito imobiliário, sobretudo em operações ligadas ao ciclo de incorporação imobiliária, foco central da estratégia do BTIR11. Nesse ambiente, priorizamos operações com garantias robustas, estruturas de crédito sólidas e prêmios condizentes com o risco de cada projeto.

O segmento residencial, núcleo de atuação do Fundo, apresentou dinâmica dupla no período. Por um lado, o estoque de médio e alto padrão em São Paulo encontra-se em nível elevado: imóveis com mais de quatro dormitórios atingiram 26 meses de venda, o maior patamar desde 2017. Por outro, a Caixa reportou um crédito imobiliário aquecido no primeiro semestre de 2026, com o Minha Casa Minha Vida crescendo 38% frente ao mesmo período do ano anterior e a inadimplência habitacional recuando de 1,60% em março para 1,45% em junho. O custo de capital elevado pressiona as incorporadoras e a cadeia da construção, em contraste com o vigor do crédito subsidiado. Diante do ambiente mais restritivo para o setor, seguimos atuando de forma próxima junto aos empreendedores e demais envolvidos, acompanhando a evolução dos projetos e implementando medidas que contribuam para a conclusão das obras e a geração dos fluxos necessários para o retorno dos investimentos do Fundo.

Paralelamente ao acompanhamento das operações em carteira, temos trabalhado ativamente no fortalecimento da qualidade do portfólio, atuando em duas frentes complementares. De um lado, alocamos em ativos com perfil de crédito mais conservador, emitidos por companhias com sólidos históricos operacionais e financeiros, que trazem previsibilidade e resiliência à carteira. De outro, buscamos oportunidades táticas de geração de valor – operações que, após análise criteriosa, apresentam potencial de retorno atrativo e assimetria favorável ao Fundo. A combinação dessas frentes busca aprimorar a relação entre risco e retorno e reforçar a solidez do portfólio ao longo do tempo.

Nesse sentido, ao longo do mês realizamos alocação no CRI Emiliano, operação estruturada para financiar a aquisição do Hotel Emiliano, no Rio de Janeiro, com 50% de alavancagem. Entendemos que a operação conta com cobertura robusta, com LTV de 50% e um fluxo de recebíveis compatível com o serviço da dívida. Realizamos também a venda do CRI Cury. Ainda que se trate de um ativo core da carteira, avaliamos como oportuna a alienação da posição, originalmente adquirida a IPCA + 8,80% e vendida a IPCA + 8,0%. A compressão do spread de crédito ao longo do período permitiu a realização de ganho com a venda, em movimento tático de reciclagem de capital.

Ao final do mês, 83,8% do patrimônio líquido encontrava-se alocado em 33 operações. Seguimos conduzindo a gestão de forma disciplinada e criteriosa, equilibrando o acompanhamento contínuo das operações existentes com a busca por novas oportunidades que contribuam para o fortalecimento da carteira e para a geração de valor aos cotistas no longo prazo.

Aquisições & Alienações				
Operação	**Ativo**	**Quantidade**	**SALDO MTM (R$ milhões)**	**Taxa de Aquisição/Venda**
Compra	Emiliano	19.756	20,0	CDI + 1,55%
Venda	Cury	85.068	84,2	IPCA + 8,00%

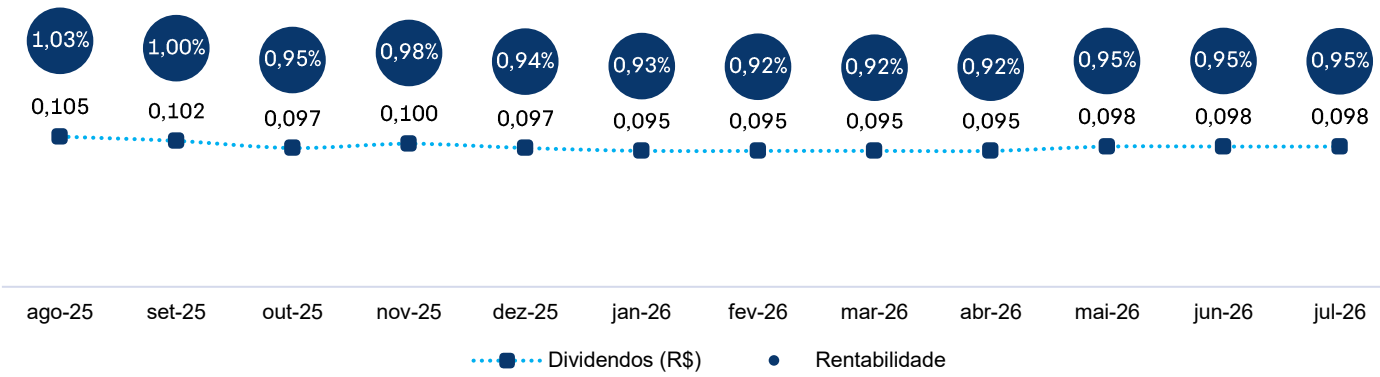
Por fim, destacamos que todos os investimentos táticos passam por avaliação prévia da equipe de risco, com controle de exposição por instituição, visando preservar a segurança e robustez do portfólio. Trabalhamos continuamente na originação e análise de novas oportunidades de investimento, visando a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

BTG Pactual Gestora

Notas: (1) considerando a alocação em 2 ativos táticos.

Rentabilidade

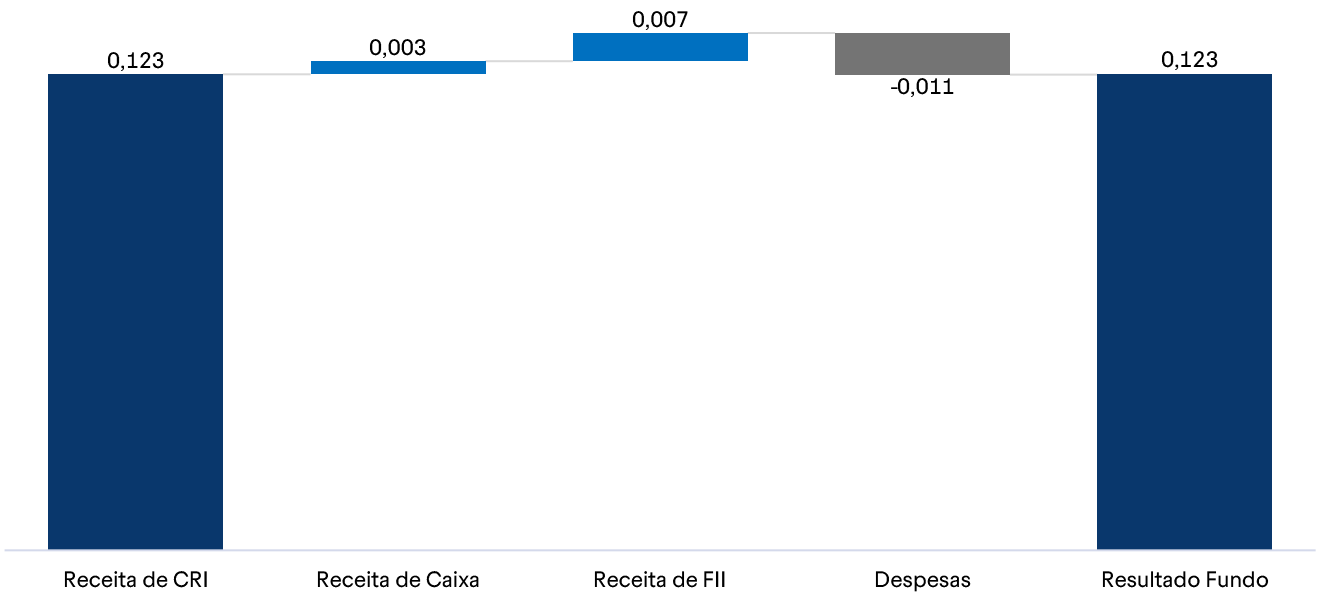
Rentabilidade e Distribuição por Cota [1]



A distribuição de rendimentos referente à competência de julho foi realizada em 11/08/2026, no valor de R$ 0,098 por cota, o que representa uma rentabilidade mensal de 0,95%.

O Fundo encerrou o mês com um patrimônio líquido de R$ 1,01 bilhão e com cota patrimonial em R$ 10,35.

Composição do Resultado por Cota (R$)



Notas: (1) A rentabilidade e a distribuição de dividendos apresentadas no gráfico correspondem aos cotistas que participaram desde a primeira emissão do fundo.

Demonstração de Resultado

Demonstração de Resultado

	Maio		Junho		Julho		12 meses	
	R$ Mil	R$ cota	R$ Mil	R$ cota	R$ Mil	R$ cota	R$ Mil	R$ cota
Receita de CRI	9.703	0,099	9.066	0,092	12.025	0,123	89.323	0,911
Receita de FII	857	0,009	855	0,009	710	0,007	10.240	0,104
Receita com Caixa	933	0,010	398	0,004	334	0,003	14.078	0,144
Total Receitas	**11.493**	**0,117**	**10.318**	**0,105**	**13.069**	**0,133**	**113.640**	**1,159**
Despesas do Fundo	**-1.183**	**-0,012**	**-1.106**	**-0,011**	**-1.055**	**-0,011**	**-11.728**	**-0,120**
Lucro Líquido	**10.311**	**0,105**	**9.213**	**0,094**	**12.015**	**0,123**	**101.912**	**1,039**
Distribuição de Dividendos	**9.608**	**0,098**	**9.608**	**0,098**	**9.608**	**0,098**	**104.904**	**1,070**
Resultado acumulado[1]	**918**	**0,009**	**522**	**0,005**	**3.324**	**0,034**	**-2.992**	**-0,031**
IPCA (M-2)	0,88%		0,67%		0,58%		4,47%	
Distribuição em IPCA+	0,80%		3,40%		4,46%		5,96%	

Rentabilidade

Rentabilidade Equivalente

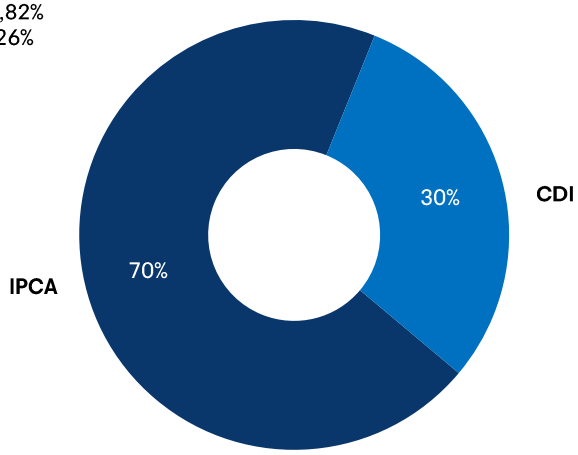
Rentabilidade Equivalente			
Cota Patrimonial	Yield[1] (a.a.)	Carteira[2] (IPCA+)	Carteira[3] (CDI+)
11,5	10,8%	9,4%	1,7%
11,4	10,9%	9,5%	1,7%
11,3	11,0%	9,6%	1,8%
11,2	11,1%	9,6%	1,8%
11,1	11,2%	9,7%	1,8%
11,0	11,3%	9,8%	1,8%
10,9	11,4%	9,9%	1,8%
10,8	11,5%	10,0%	1,8%
10,7	11,6%	10,1%	1,9%
10,6	11,7%	10,2%	1,9%
10,5	11,8%	10,3%	1,9%
10,4	**12,0%**	**10,4%**	**1,9%**
10,3	12,1%	10,5%	1,9%
10,2	12,2%	10,6%	1,9%
10,1	12,3%	10,7%	2,0%
10,0	12,5%	10,8%	2,0%
9,9	12,6%	10,9%	2,0%
9,8	12,7%	11,0%	2,0%
9,7	12,9%	11,1%	2,0%
9,6	13,0%	11,3%	2,1%
9,5	13,2%	11,4%	2,1%
9,4	13,3%	11,5%	2,1%
9,3	13,5%	11,6%	2,1%

Notas: (1) Dividendo pago no mês anualizado e dividido pela cota a patrimonial. (2) Retorno total considerando a taxa de marcação em IPCA+, considerando a projeção de IPCA divulgada pelo Boletim Focus. (3) Retorno total a taxa de marcação em CDI+, considerando a projeção de Selic divulgada pelo Boletim Focus.

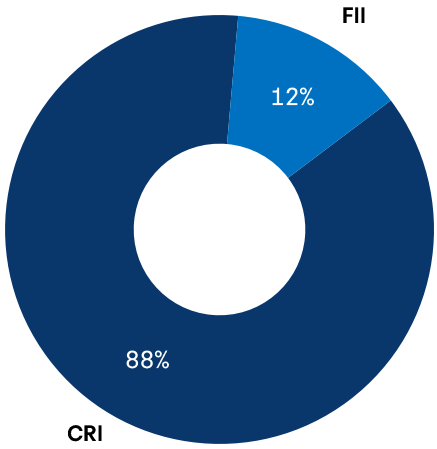
Portfólio

Indexador

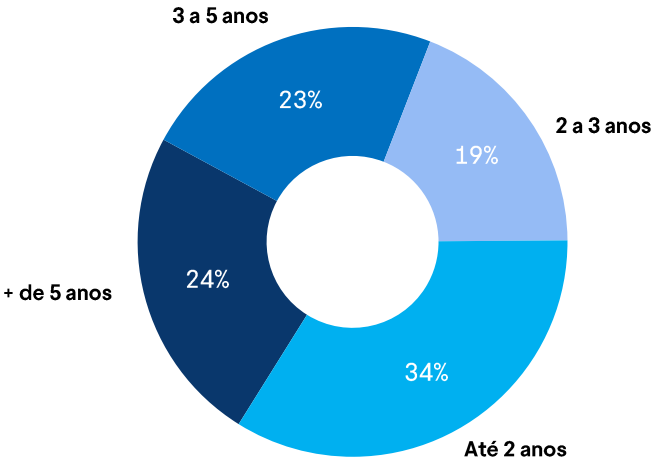
SPREAD Médio (MTM) a.a.
IPCA + 9,82%
CDI + 3,26%



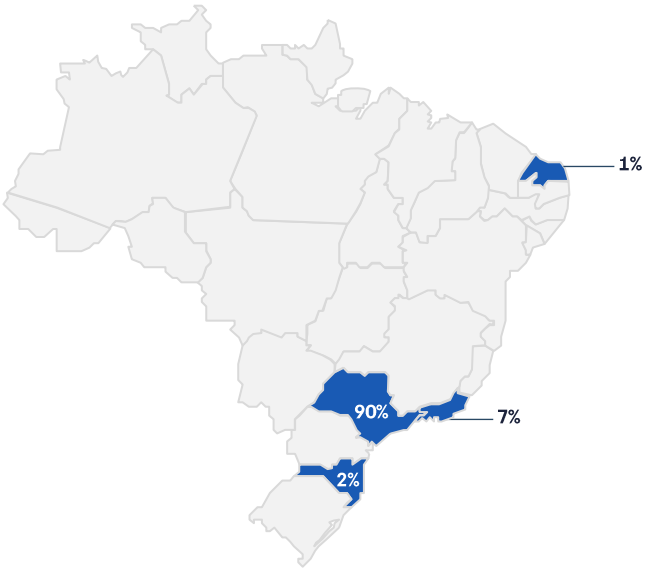
Alocação



Duration



Localização



Segmento Imobiliário



Portfólio

Lista de Ativos

(Planilha de Fundamentos)

Download

Nº	CRIs Estruturais	Código B3	Índice	Taxa Emissão (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Duration	UF	Saldo Curva (R$mm)	Saldo MTM (R$mm)	% PL
1	Portfólio Imob. Div.	25H5079794	IPCA	11,50%	11,60%	3,6	SP	87,4	87,2	8,6%
2	Airplane - S2	23H2516002	IPCA	8,00%	8,88%	7,8	SP	81,1	77,7	7,6%
3	Diálogo II	26C4633292	IPCA	8,90%	9,17%	4,9	SP	78,5	77,7	7,6%
4	Airplane - S1	23H2516001	IPCA	8,00%	8,88%	7,8	SP	78,1	74,7	7,4%
5	Oscar Freire	22E1273339	IPCA	9,50%	9,63%	1,2	SP	48,4	48,5	4,8%
6	Patriani I Vitra - S2	23D1695281	CDI	5,00%	3,75%	1,1	SP	31,8	32,1	3,2%
7	BTLC	26E4435499	CDI	1,15%	1,00%	2,1	SP, RN	31,7	31,8	3,1%
8	Canto Rio	21I0566602	IPCA	12,00%	11,55%	0,7	RJ	27,9	28,1	2,8%
9	Reserva Prado - SII	24D3055861	IPCA	11,48%	9,26%	2,3	SP	24,7	25,5	2,5%
10	Capote Valente - Série I	22K0065025	CDI	4,50%	3,70%	1,8	SP	24,2	24,4	2,4%
11	Capote Valente – SII	22K1108730	CDI	4,50%	3,70%	1,8	SP	24,2	24,4	2,4%
12	You Corporativo – SII	22D0847835	CDI	4,50%	4,50%	1,6	SP	20,7	20,7	2,0%
13	Emiliano	26F4336406	CDI	1,50%	1,50%	6,9	RJ	20,0	20,0	2,0%
14	Patriani I Vitra - S4	23D1695285	CDI	5,00%	2,60%	1,1	SP	18,9	19,2	1,9%
15	Sabia - SIV	25L2266911	CDI	6,00%	6,07%	0,8	SP	15,3	15,5	1,5%
16	Higienópolis – SI	21L0329277	CDI	4,25%	3,38%	0,5	SP	14,7	14,7	1,5%
17	Passione – SII	24D3055858	IPCA	11,48%	10,34%	2,3	SP	13,9	14,1	1,4%
18	Hyde - SI	24G2317121	IPCA	8,80%	8,77%	2,1	SC	12,6	12,6	1,2%
19	Platina Norte Sul – SII	24D3055859	IPCA	11,48%	10,34%	2,3	SP	10,9	11,1	1,1%
20	Soberano Sta. Paula - SII	24D3055862	IPCA	11,48%	9,26%	2,3	SP	7,6	7,9	0,8%
21	Reserva Prado - SIII	24D3055854	IPCA	10,16%	10,44%	2,3	SP	7,3	7,3	0,7%
22	Platina Norte Sul - SIII	24D3055834	IPCA	10,16%	10,44%	2,3	SP	6,3	6,6	0,7%
23	Higienópolis - Série II	21L0329279	CDI	4,25%	3,50%	0,5	SP	6,5	6,5	0,6%
24	You Corp. - S1	22D0847833	CDI	4,00%	4,00%	1,0	SP	6,2	6,2	0,6%
25	Reserva Prado - SI	24D3055807	IPCA	10,16%	10,34%	2,3	SP	5,7	5,7	0,6%
26	Soberano Sta. Paula - SIII	24D3055855	IPCA	10,16%	10,44%	2,3	SP	4,3	4,3	0,4%
27	Soberano Sta. Paula – SI	24D3055829	IPCA	10,16%	10,34%	2,3	SP	3,3	3,3	0,3%
28	Passione - SIII	24D3055831	IPCA	10,16%	10,44%	2,3	SP	2,7	2,7	0,3%
29	Platina Norte Sul – SI	24D3055772	IPCA	10,16%	9,26%	2,3	SP	2,2	2,2	0,2%
30	Sabia - SIII	24H2219162	CDI	4,25%	6,28%	0,8	SP	1,5	1,5	0,1%
31	Passione – SI	24D3055754	IPCA	10,16%	9,26%	2,3	SP	0,7	0,7	0,1%
Total								**719,6**	**715,0**	**70,3%**

Portfólio

Lista de Ativos
(Planilha de Fundamentos)

Download

Nº	CRIs Táticos	Código B3	Índice	Taxa Emissão (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Duration	UF	Saldo Curva (R$mm)	Saldo MTM (R$mm)	% PL
1	Visc	22K1362572	IPCA	7,65%	7,40%	5,5	SP	38,2	38,6	3,8%
2	Helbor 2	22H1104501	CDI	2,30%	2,71%	0,9	MG	0,4	0,4	0,0%
Total								**38,7**	**39,0**	**3,8%**

Nº	Código FIIs	Dividendo (R$/cota)	DY (a.a.)	Saldo MTM (R$mm)	% PL
1	BTYU11	0,07	12,9%	96,2	9,5%

	Saldo MTM (R$ mm)	% PL
Total CRIs (Estruturais + Táticos)	754,0	74,3%
Total FII	96,2	9,5%
Renda Fixa/Outros	165,0	16,2%
Total Patrimônio Líquido	**1.015,2**	**100,0%**

Portfólio

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

Residencial | Logístico | Hotelaria

Residencial

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Vitra - SII e SIV	SP	CRI lastreado no financiamento obtido para desenvolvimento do empreendimento Vitra.	26/04/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval.	46,3%
Portfólio Imob. Div.	SP	Operação de exposição de caixa para financiamento de um portfólio imobiliário diversificado na cidade de São Paulo.	05/09/2029	Cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de participações e fundo de reserva.	-
Oscar Freire	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Oscar Freire, localizado no cruzamento da Rua Oscar Freire e Consolação, bairro dos Jardins em São Paulo.	18/05/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs, fundo de reserva e fiança.	80,0%
Hyde	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.	20/07/2029	Cessão fiduciária CCVs de cinco empreendimentos, fundo de reserva e fiança da holding.	63,0%
CRI Sabiá - Séries III e IV	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Vinci Moema, localizado no bairro de Moema em São Paulo.	29/03/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e fiança (holding e sócios).	77,0%
Higienópolis - Séries 1 e 2	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento dos empreendimentos Park Mariana e Vista Madalena, localizados na Vila Mariana e Vila Madalena em São Paulo, respectivamente.	09/11/2026	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas.	63,0%
Soberano Sta. Paula - Séries 1-3	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Soberano Santa Paula em São Caetano	22/11/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval (holding e sócios).	43,0%
Platina Norte Sul – Séries 1 a 3	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Platina Norte Sul em Campinas.	22/11/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval (holding e sócios).	40,0%

Portfólio

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Passione – Séries 1 a 3	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Passione em São Caetano.	22/11/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval (holding e sócios).	60,0%
Reserva Prado – Séries 1 a 3	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Reserva Prado em Campinas.	22/11/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval (holding e sócios).	41,0%
Capote Valente – Séries 1 e 2	SP	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento na rua Capote Valente, localizada no bairro de Pinheiros em São Paulo.	22/11/2027	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs, seguro fiança e fiança da holding.	63,0%
You – Séries 1 e 2	SP	Destinado ao reforço de caixa da companhia para ampliação da operação.	26/11/2027	Alienação fiduciária de ações da holding, alienação fiduciária de cotas e dividendos de SPE desenvolvedora.	50,0%
Canto Rio	RJ	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento do empreendimento Canto Rio, localizado na Praia do Arpoador, Rio de Janeiro.	30/12/2026	Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de CCVs e Aval (holding e sócios).	72,1%
Diálogo II	SP	Operação para a aquisição de carteira de recebíveis advindas de contrato de compra e venda de unidades residenciais de empreendimentos da Diálogo Engenharia S.A., desenvolvidos em São Paulo.	12/07/2034	Alienação fiduciária de imóveis e fundo de reserva.	-

Portfólio

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

Residencial	Logístico	Hotelaria

Logístico

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Airplane – Séries 1 e 2	SP	A Emergent Cold é a maior companhia de logística refrigerada da América Latina, tendo a Lineage Logistics (REIT que possui mais de 400 galpões logísticos) como investidora. Os recursos captados na operação foram destinados para o desenvolvimento de galpões logísticos, em Guarulhos (SP), inaugurados em 2024 espaço.	19/08/2041	Alienação fiduciária de galpões logísticos, cessão fiduciária de contratos de locação, fundo de reserva, fundo de liquidez e fundo de obras.	32% (S1) e 58% (S2)
BTLC	SP, RN	Operação para a cessão das parcelas finais da aquisição de galpões logísticos localizados em Ribeirão Preto, Jundiaí e Natal, cedidos pela LOG Commercial Properties.	21/12/2027	Alienação fiduciária de galpões logísticos.	100%

Hotelaria

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Vencimento	Garantias	LTV
Emiliano	RJ	O Hotel Emiliano – Rio de Janeiro será locado pelo TRXF11, pelo prazo de 20 anos para a Emiliano Administradora. A operação contará com alienação fiduciária do Hotel Emiliano – Rio de Janeiro, perfazendo um LTV inicial de 50%, e cessão fiduciária do upside do NOI líquido da taxa de performance, que será destinado integralmente para amortização extraordinária do CRI.	23/06/2038	Alienação fiduciária do Hotel, Cessão Fiduciária do sobejo do fluxo financeiro do contrato de locação e fundo de reserva	50%

Publicações

Agosto de 2026:

11/08/2026 - Rendimentos e Amortizações	Acesse
12/08/2026 – Informe Mensal Estruturado	Acesse

Informações:

Mais informações sobre o fundo, incluindo documentos e comunicados oficiais, estão disponíveis no site oficial: BTIR11.

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.

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.

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

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.

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. Exemplos: CDI, IPCA ou IGP-M.

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

LTV (Loan-to- value): 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

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.

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

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

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. (deixar apenas nos relatórios de Recebíveis e Head Funds, não colocar nos de Tijolos).

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.