

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\$ 2,096 bilhões

COTA PATRIMONIAL¹

R\$ 10,18 / cota

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,807 bilhões

COTA MERCADO

R\$ 8,78 / cota

DIVIDEND YIELD²

12,57%

RENDIMENTO MENSAL

R\$ 0,092 / cota

COTISTAS

322.900

ADTV

R\$ 3,82 milhões

TAXA ADM

1,10% a.a.

Gestor:

BTG Pactual Gestora de Recursos

COMENTÁRIO DO GESTOR

O cenário macroeconômico no mês seguiu marcado por incertezas relevantes, especialmente em relação à condução da política fiscal. Diante da deterioração do ambiente inflacionário, que acumula alta de 5,3% em 12 meses, acima do teto da meta de 4,5%, o Comitê de Política Monetária optou pela manutenção dos juros em 15,00% ao ano.

No mercado secundário, o IFIX apresentou performance fraca ao longo do mês, refletindo um ambiente de menor apetite por risco e realização parcial nos fundos que vinham performando melhor.

No BTHF11, encerramos o primeiro semestre distribuindo 97% do resultado gerado no período. A distribuição mensal seguiu com uma média ligeiramente superior a R\$ 0,092 por cota, com resultado médio de R\$ 0,095, reforçando a resiliência e previsibilidade do fundo. Em junho, destacamos um resultado expressivo na linha de ativos reais e em operações não recorrentes com CRIs, que contribuíram significativamente para o desempenho do fundo no mês.

Além disso, demos continuidade à estratégia ativa de vendas no mercado secundário de FIIs, monetizando posições gerando mais de R\$ 15 milhões em caixa no mês. Essa postura defensiva e oportunista ao mesmo tempo nos permite manter flexibilidade para avaliar novas operações de crédito estruturado originadas internamente, assim como posicionamentos táticos diante de distorções de preços no mercado.

CÉNARIO MACRO

No segundo trimestre de 2025, a economia brasileira apresentou sinais mistos, com inflação ainda acima da meta, desaceleração na indústria, mas resiliência em serviços e no mercado de trabalho. O IPCA de junho avançou 0,24%, enquanto a prévia de julho (IPCA-15) veio em 0,33%, acumulando alta de 5,3% em 12 meses — acima do teto da meta de 4,5%. A produção industrial registrou queda de 0,5% em maio, segundo recuo consecutivo, ao passo que o setor de serviços cresceu 0,1% no mês e acumulou expansão de 3,0% em 12 meses. Já o comércio varejista oscilou negativamente (-0,2%), refletindo perda de fôlego no consumo, embora ainda com alta anual de 2,1%.

Apesar da desaceleração em alguns setores, o mercado de trabalho se manteve aquecido. A taxa de desemprego caiu para 6,2% no trimestre encerrado em maio, o menor nível histórico para o período. O CAGED mostrou criação de cerca de 149 mil vagas formais em maio, ultrapassando 1 milhão de postos acumulados em 2025. O bom desempenho do emprego contribui para sustentar o consumo das famílias e indica uma economia que, embora sujeita a juros elevados, ainda opera próxima do pleno emprego, com aumento da massa salarial e queda da informalidade.

Diante desse cenário, o Copom manteve a taxa Selic em 15% ao ano. O comitê manteve o discurso de considerar a manutenção do juros constante por período “bastante prolongado” com o intuito de segurar um possível afrouxamento das condições financeiras na economia. O mercado continua esperando o início do ciclo de cortes para o primeiro trimestre de 2026.

Nos Estados Unidos o mercado de trabalho continuou dando sinais de uma desaceleração ordenada: o relatório de emprego payroll registrou criação de 147 mil vagas, em linha com as projeções e ligeiramente acima das 144 mil do mês anterior. O número foi acima do esperado pelo mercado, que ficava na casa dos 110 mil. Também tivemos um dado de PIB resiliente, com a variação trimestral anualizada em 3% (vs 2,4% esperados pelo consenso de mercado), devolvendo a contração do mês passado causada pela reação antecipada à implantação de tarifas, evidente na dinâmica das importações.

Em termos de política monetária, o Federal Reserve manteve os juros inalterados, com Jerome Powell reforçando que a política monetária segue “modestamente restritiva” diante de uma inflação ainda acima da meta de 2%, mesmo quando descontados os efeitos tarifários.

O comunicado e a coletiva indicam uma postura paciente e cautelosa: embora reconheça que os efeitos inflacionários das tarifas possam ser pontuais, o Comitê está atento à possibilidade de impactos mais persistentes, destacando a importância de evitar que aumentos temporários de preços se transformem em pressões inflacionárias duradouras.

PORTFÓLIO

CLASSE DE ATIVO

% do PL

Ativo Real
18,27%

FIs Tijolo
28,96%

Caixa
12,32%

FIS Papel
25,89%

Renda Fixa
52,77%

CRIs
14,57%

INDEXADOR (CRIs)

% do PL

IGPM 2,86%

IPCA
48,22%

IPCA + 10,03%
CDI + 3,15%
IGPM + 14,38%
Taxa MTM Média ponderada

CDI
48,92%

SETOR (CRIs e FIs)

% do PL

Residencial
5,29%

Logística
9,79%

Hotelaria
10,98%

Outros
11,02%

Shopping
13,40%

Papel
29,52%

Corporativo
20,00%

DURATION (CRIs)

% do PL

Até 3 anos
41,90%

3,99 anos
Duration média ponderada

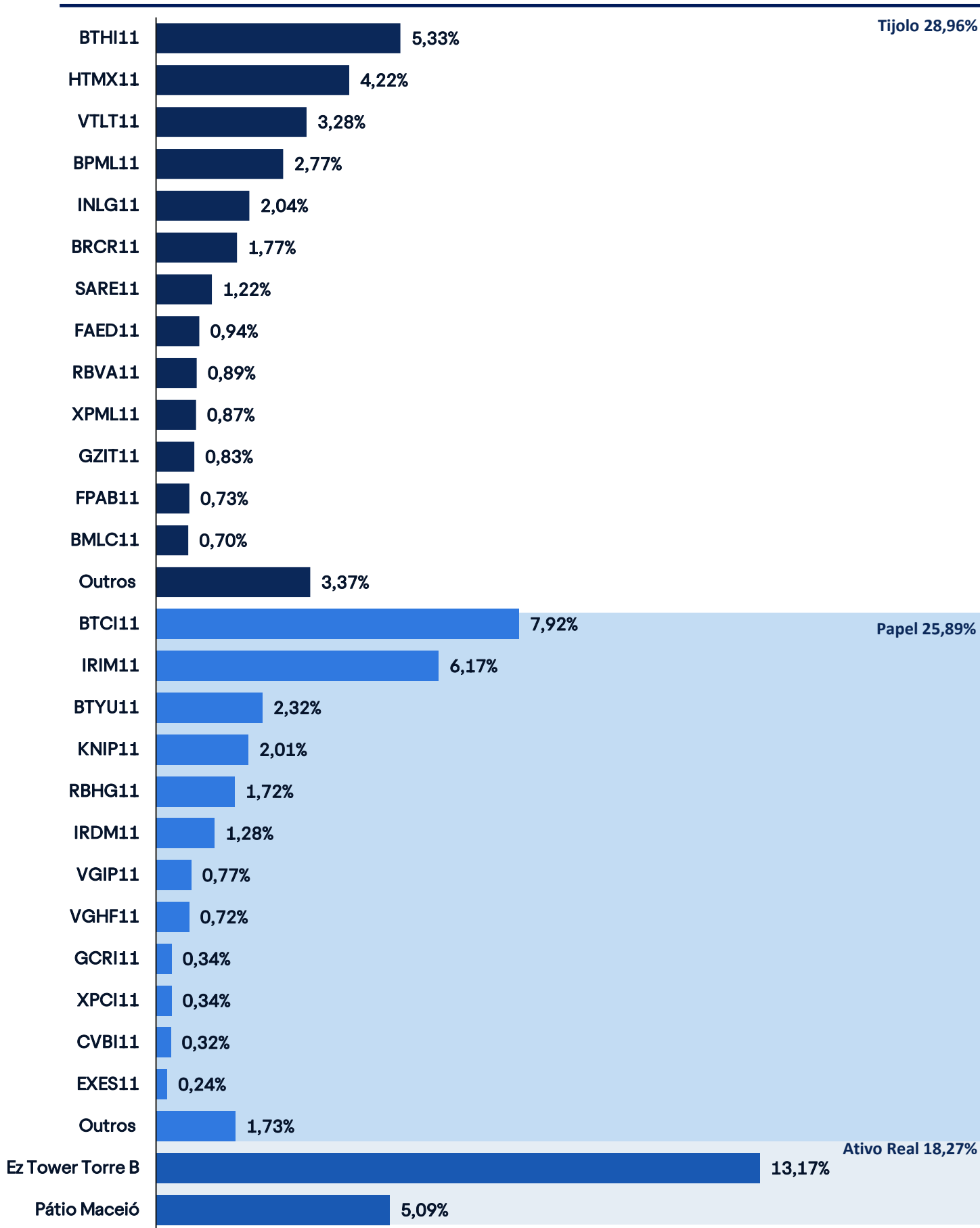
Mais que 4 anos
58,10%

PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS CRIs

CRIs Estruturais	Código B3	Índice	Tx Emissão	R\$ ('000)	Duration	% PL
Emergente Cold I	22F0930128	IPCA	9,36%	28.168	4,21	1,34%
CRI Duque I	21I0855537	IPCA	8,20%	23.559	3,96	1,12%
CRI Duque II	21I0855623	IPCA	8,20%	23.526	3,96	1,12%
You Corp II	22D0847835	CDI	4,50%	21.648	1,31	1,03%
Patriani II	23D1695281	CDI	5,00%	18.844	2,25	0,90%
Emergent Cold II	22L1357824	CDI	3,25%	18.745	2,60	0,89%
Patriani IV	23D1695285	CDI	5,00%	18.339	2,25	0,87%
Higienópolis	21L0329279	CDI	4,25%	14.975	1,87	0,71%
You Corp I	22D0847833	CDI	4,00%	11.988	0,69	0,57%
You Sergipe	24E3191695	CDI	4,75%	11.319	2,20	0,54%
CRI RZK Solar I	21F0186815	IPCA	9,00%	9.370	9,88	0,45%
CRI RZK Solar II	21F0137485	IPCA	9,00%	9.070	8,33	0,43%
CRI RZK Solar III	21F0097802	IPCA	8,50%	8.757	8,39	0,42%
CRI RZK Solar IV	21F0186712	IPCA	9,00%	5.212	8,33	0,25%
Patriani I S3	23D1695269	CDI	3,50%	2.950	2,28	0,14%
Patriani I S1	23D1695011	CDI	3,50%	2.849	2,28	0,14%
Patriani II S7	24D3055861	IPCA	11,48%	2.048	2,39	0,10%
Patriani II S5	24D3055858	IPCA	11,48%	1.121	2,39	0,05%
Patriani II S6	24D3055859	IPCA	11,48%	880	2,39	0,04%
Patriani II S8	24D3055862	IPCA	11,48%	630	2,39	0,03%
Marajoara	21K0908334	CDI	5,00%	511	0,60	0,02%
Patriani II S3	24D3055807	IPCA	10,16%	482	2,42	0,02%
Patriani II S4	24D3055829	IPCA	10,16%	258	2,42	0,01%
Patriani II S2	24D3055772	IPCA	10,16%	184	2,42	0,01%
Patriani II S1	24D3055754	IPCA	10,16%	92	2,32	0,00%
Total				235.524	3,56	11,24%

CRIs Táticos	Código B3	Índice	Tx Emissão	R\$ ('000)	Duration	% PL
CRI Campinas Shopping	22K1362572	IPCA	7,65%	33.905	6,43	1,62%
Assaí Barzel	22E1284935	CDI	1,25%	27.152	4,21	1,30%
CRI Brazilian Jr. I	10D0018564	IGPM	12,00%	7.745	4,78	0,37%
CRI Brazilian Jr. II	11F0031919	TR	8,00%	727	8,74	0,03%
CRI Brazilian Sr. I	11K0018241	IGPM	8,00%	129	7,69	0,01%
CRI Brazilian Sr. II	11H0022430	PRE	12,50%	115	4,95	0,01%
Estoque Helbor	22H1104501	CDI	2,30%	78	1,27	0,00%
CRI Brazilian Sr. III	10D0018560	IGPM	11,32%	3	4,77	0,00%
Total				69.855	5,41	3,33%
Total CRI				305.379	3,99	14,57%

PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS FIIs (% PL)'



PORTFÓLIO – LISTA DE ATIVOS E CAIXA

Caixa	Estratégia	Índice	R\$ ('000)	Rentabilidade (% CDI)	% PL
Compromissada	Liquidez	CDI	219.134	116,0%	10,45%
BTG Tesouro Selic	Liquidez	CDI	39.113	100,0%	1,87%
Total			258.247	113,6%	12,32%

PL R\$ ('000)	R\$ 2.096.276.114,84
----------------------	-----------------------------

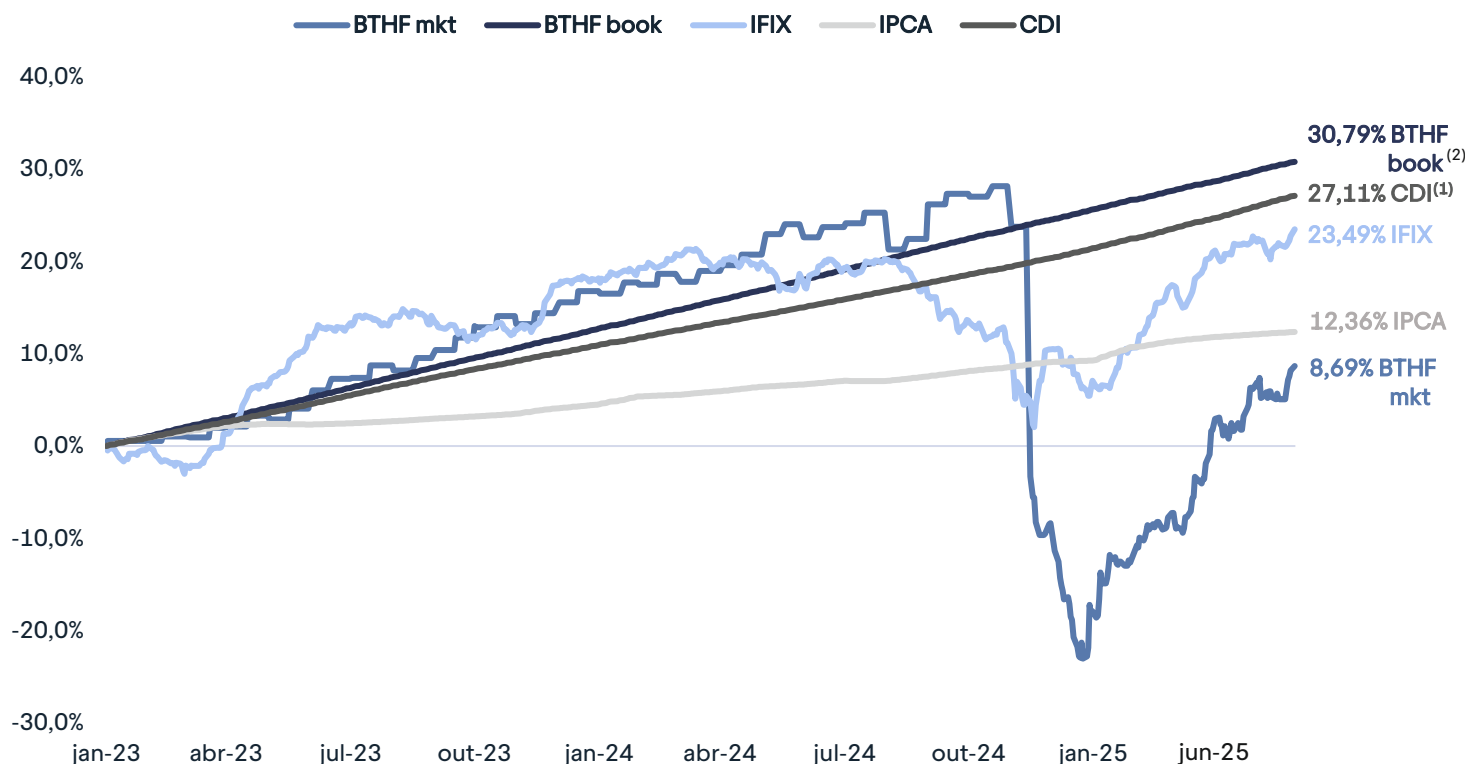
Alocação em Ativos Alvo (%PL)	87,68%
Alocação FIIs	54,84%
Alocação CRIs	14,57%
Alocação Ativo Real	18,27%
Alocação Caixa (%PL)	12,32%
Duration da Carteira (anos)	3,99
Cota PL (R\$)	10,18
Cota Mercado (R\$)	8,78
P/VP	0,86
Último DY Anualizado (sobre cota a mercado)	12,57%

SENSIBILIDADE CARTEIRA VS COTA MERCADO

					Carteira					
					CRIs		FIIs Papel		FIIs Tijolo	
Cota a mercado	Dividend Yield	Spread over NTNB	Yield CDI lq ⁽¹⁾ +	Upside to book	Yield (IPCA+)	Spread (CDI+)	Upside da carteira DY		Upside da carteira DY	
R\$ 7,50	14,72%	753 bps	1,82%	35,73%	14,0%	4,2%	48%	18% a.a.	86%	17% a.a.
R\$ 7,75	14,25%	706 bps	1,40%	31,35%	13,5%	4,1%	43%	18% a.a.	80%	16% a.a.
R\$ 8,00	13,80%	661 bps	1,01%	27,25%	13,1%	3,9%	38%	17% a.a.	74%	16% a.a.
R\$ 8,25	13,38%	619 bps	0,64%	23,39%	12,7%	3,8%	34%	17% a.a.	69%	15% a.a.
R\$ 8,50	12,99%	580 bps	0,29%	19,76%	12,3%	3,7%	30%	16% a.a.	64%	15% a.a.
R\$ 8,75	12,62%	543 bps	-0,04%	16,34%	12,0%	3,6%	26%	16% a.a.	59%	14% a.a.
R\$ 9,00	12,27%	508 bps	-0,35%	13,11%	11,7%	3,5%	23%	15% a.a.	55%	14% a.a.
R\$ 9,25	11,94%	475 bps	-0,65%	10,05%	11,3%	3,4%	20%	15% a.a.	51%	14% a.a.
R\$ 9,50	11,62%	443 bps	-0,93%	7,16%	11,0%	3,3%	16%	14% a.a.	47%	13% a.a.
R\$ 9,75	11,32%	413 bps	-1,19%	4,41%	10,8%	3,2%	13%	14% a.a.	43%	13% a.a.
R\$ 10,00	11,04%	385 bps	-1,44%	1,80%	10,5%	3,2%	11%	14% a.a.	39%	13% a.a.
R\$ 10,18	10,84%	365 bps	-1,62%	0,00%	10,3%	3,1%	9%	13% a.a.	37%	12% a.a.
% do PL					7,0%	7,1%	26,0%		29,0%	

Nota: (1) CDI líquido considera tributação de 15%.

RENTABILIDADE – DESDE O IPO



RENTABILIDADE

BTHF11	jun-25	2025	12m
Cota mkt (R\$)	8,68	7,86	10,37
Rendimento (R\$/cota) ⁽³⁾	0,092	0,654	1,119
Dividend Yield mkt	12,57%	13,11%	12,74%
Cota Final mkt (R\$)	8,78	8,78	8,78
Ganho de Capital	1,15%	11,70%	-15,33%
Retorno Total	2,21%	20,03%	-4,54%
CDI Bruto	1,10%	6,41%	12,13%
CDI Líq ⁽¹⁾	0,93%	5,45%	10,31%
Cota Inicial book (R\$)	10,16	9,89	10,37
Cota Final book (R\$)	10,18	10,18	10,18
Variação book	0,20%	2,93%	-1,83%
Dividen Yield book	10,84%	11,26%	10,99%
TIR PL	1,10%	9,54%	8,96%
IMA-B	1,30%	8,80%	7,32%
IFIX	0,63%	11,79%	4,08%

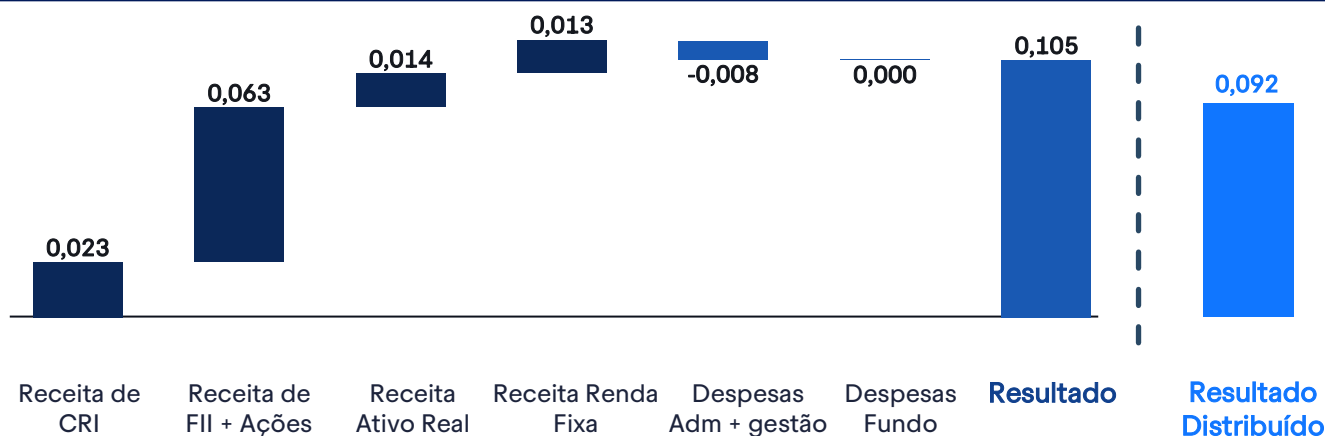
	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25
DY BTHF11 book	0,89%	0,90%	0,89%	0,92%	0,90%	0,95%	0,98%	0,99%	0,93%	0,91%	0,91%	0,91%	0,90%
DY BTHF11 mkt	-	-	-	-	-	-	1,23%	1,37%	1,25%	1,21%	1,12%	1,06%	1,05%
CDI ⁽¹⁾	0,67%	0,77%	0,74%	0,71%	0,79%	0,67%	0,79%	0,86%	0,84%	0,82%	0,90%	0,97%	0,93%

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⁽¹⁾

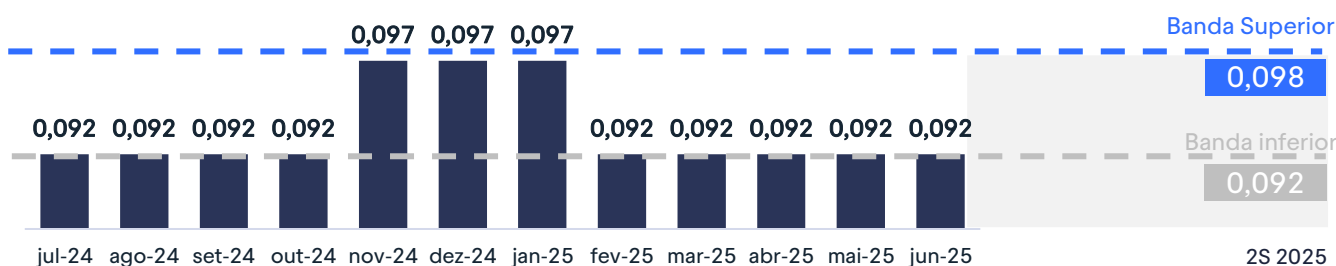
(Valores em reais: R\$)	Jun-25	Mai-25	2025
Receitas Recorrentes	22.097.941	19.692.028	119.290.791
Receita de CRI's	3.522.197	3.669.141	24.896.920
Receita de FIIs	12.995.534	12.294.017	73.751.928
Receita Ativo Real	2.858.588	1.348.487	11.320.009
Receita com Renda Fixa	2.721.622	2.380.384	9.321.933
Receitas não Recorrentes	1.159.351	1.900.286	8.910.251
Resultado operações CRI's	1.147.316	1.817.983	9.168.199
Resultado operações de FIIs + Ações	12.036	82.302	-257.947
Total de Receitas	23.257.293	21.592.314	128.201.043
Taxa de ADM + Gestão	-1.546.747	-1.511.002	-10.393.969
Despesas do Fundo	-42.145	-62.706	-226.357
Despesas Financeiras	0	0	0
Total de Despesas	-1.588.891	-1.573.709	-10.620.325
Lucro Líquido	21.668.401	20.018.606	117.580.717
Lucro Líquido/cota	0,105	0,097	0,571
Distribuição/cota (R\$)	0,092	0,092	0,557

BREAKDOWN DO RESULTADO (R\$/cota)



Distribuição de resultados: O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,105/cota, sendo R\$ 0,092/cota distribuídos aos cotistas.

HISTÓRICO DE RESULTADO E PREVISIBILIDADE FUTURA^(1,2) (R\$/COTA)



Nota: (1) Regime de competência. (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
4,2 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\$ 14,9 milhões



CDI + 4,25% a.a.



Duration
1,8 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\$ 18,7 milhões



CDI + 3,25% a.a.



Duration
2,6 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\$ 42,9 milhões



CDI + 4,80% a.a.



Duration
2,2 anos

Patriani⁽¹⁾ | 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\$ 33,6 milhões



CDI + 4,32% a.a.



Duration
1,0 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\$ 11,3 milhões



CDI + 4,75% a.a.



Duration
2,2 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\$ 0,5 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\$ 5,6 milhões



IPCA + 11,22% a.a.



Duration
2,4 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 Caetanos – São Paulo.

Status da operação: Operação liquidada no mês.

PORTFÓLIO



Assaí Barzel



São Paulo - SP



CDI + 1,25% a.a.



Volume
R\$ 27,1 milhões



Duration
4,2 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\$ 47,0 milhões



Duration
3,9 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

PORTFÓLIO



Santa Catarina - SC

Volume
R\$ 32,4 milhões

IPCA + 8,86% a.a.

Duration
8,7 anos

RZK 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.

