



25 de fevereiro de 2026

Radars de Cetipados

Fundos de Investimentos Listados

BTG Pactual Equity Research | Fundos Listados

Daniel Marinelli

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Matheus Oliveira

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Índice

Informações Gerenciais e Dividendos Anunciados

Detalhe dos Ativos

Fiagros

[BTG Pactual Crédito Agrícola BTAG II CDI Fiagro-DC](#)

[BTG Pactual Crédito Agrícola BTAG II Pré Fiagro-DC](#)

[Éxes Carajá Fiagro-DC](#)

Fundos Imobiliários

[BTG Log AAA Cajamar](#)

[BTG Pactual LogCP](#)

[BTG Pactual Crédito para Incorporação](#)

[BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia](#)

[RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário](#)

FIP-IE

[BTG Pactual Infra Debt](#)

[BTG Pactual Energy Opportunities](#)

Demais Cetipados

[Tabela de Fundos](#)

Glossário

Disclaimer

Informações Gerenciais

Ticker	Gestor	Administrador	Investidor	Estratégia	Taxa de Adm. e Gestão	Performance	Prazo	Data de Início
Fiagros								
BTAG11 II CDI	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	10% > CDI	5 anos	jan-25
BTAG11 II Pré	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	10% > CDI	4 anos	jan-25
EXCA11	Éxes	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,33% a.a.	10% > CDI	7 anos	set-24
FIs de Tijolo								
BTLA11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Tijolo	1,30% a.a.	Não há	4 anos	mar-25
BTLC11	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Tijolo	0,84% a.a.	16,8% > IPCA + 6% ¹	Indeterminado	mai-23
FIs de Papel								
BTIR11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,20% a.a.	20% > IPCA + 6%	Indeterminado	out-22
BTME11	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Crédito	1,15% a.a.	20% > IPCA + 6%	Indeterminado	set-24
ROPP11	RBR Asset	BTG Pactual	Geral	Crédito	1,29% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jun-23
FIP-IEs								
BTID11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jul-23
BTEO11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jan-24

¹BTLC11: a taxa de performance é calculada sobre o valor obtido com a venda dos imóveis.

Dividendos Anunciados

Ticker	Mês de Pagamento	Tipo de Rendimento	Provento (R\$/cota)	Cota Patrimonial (R\$/cota)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anualizado*
Fiagros						
BTAG11 II CDI	fevereiro-26	Recorrente	1,30	101,68	1,28%	15,34%
BTAG11 II Pré	fevereiro-26	Recorrente	1,30	101,50	1,28%	15,37%
EXCA11	fevereiro-26	Recorrente	0,14	10,42	1,34%	16,12%
FIs de Tijolo						
BTLA11	fevereiro-26	Recorrente	0,07	10,55	0,71%	8,51%
BTLC11	fevereiro-26	Recorrente	0,09	10,49	0,87%	10,49%
FIs de Papel						
BTIR11	fevereiro-26	Recorrente	0,10	10,26	0,93%	11,11%
BTME11	fevereiro-26	Recorrente	0,10	10,47	0,96%	11,46%
ROPP11	fevereiro-26	Recorrente	1,20	98,92	1,21%	14,56%
FIP-IEs						
BTID11	fevereiro-26	Recorrente	1,00	101,65	0,98%	11,81%
BTEO11	fevereiro-26	Recorrente	1,20	103,44	1,16%	13,92%

*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado.

Fiagros

BTAG II Fiagro-DCI CDI

Sobre o fundo

O BTG Pactual Crédito Agrícola BTAG II CDI Fiagro – Direitos Creditórios é um fundo voltado para investimentos em crédito estruturado ao setor agro brasileiro, com foco na geração de renda e valorização de longo prazo. A estratégia do fundo contempla a alocação em diversos instrumentos financeiros do agronegócio, como CRAs, cotas de FIDCs, CPRs, CCEs, debêntures, CDCAs e outros, promovendo ampla diversificação e flexibilidade operacional.

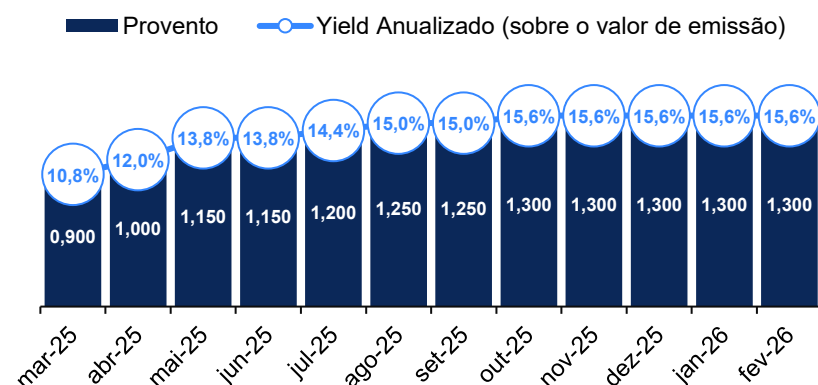
A carteira do fundo é formada por ativos de crédito *high yield*, com foco principal em CRAs, mas também contempla operações em outros instrumentos do setor. A seleção dos ativos considera a pulverização entre emissores, segmentos e regiões do país, com o objetivo de mitigar riscos de concentração e riscos climáticos. Além disso, a gestão atua de forma ativa na negociação das garantias, buscando segurança jurídica e financeira nas estruturas das operações investidas.

A estrutura do fundo oferta contempla dois veículos: um fundo com taxa pós-fixada, atrelada ao CDI, e prazo de 5 anos; e outro fundo com taxa pré-fixada, com prazo de 4 anos. Em ambos os casos, as amortizações são feitas conforme os vencimentos das operações, encerrando suas atividades ao final do período estabelecido.

Movimentações recentes

Em janeiro, a carteira manteve *duration* média de 2,6 anos e taxa média de CDI + 4,7% ao ano. No período, o fundo distribuiu R\$ 1,30 por cota em rendimentos, apoiado por uma reserva acumulada de R\$ 0,38 por cota, sem registro de eventos de crédito relevantes nas operações em carteira. No mês, o fundo realizou novas alocações de R\$ 8,5 milhões no CRA ACP Bioenergia, R\$ 1,5 milhão no CRA Frigol, com taxa de CDI + 4,0% ao ano, e R\$ 5,0 milhões em cota sênior de uma operação estruturada com a Polli Fertilizantes, a uma taxa de CDI + 5,0% ao ano, além de ter desmobilizado cerca de R\$ 8,8 milhões da posição no CRA Batatais.

Histórico de dividendos



Características do fundo

Tipo	Fiagro
Início	jan-25
Prazo	5 anos
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,00% a.a.
Performance:	10% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 102,70	1,01x	15,19%
R\$ 101,68	1,00x	15,34%
R\$ 100,66	0,99x	15,50%
R\$ 99,65	0,98x	15,66%
R\$ 98,63	0,97x	15,82%
R\$ 97,61	0,96x	15,98%
R\$ 96,60	0,95x	16,15%
R\$ 95,58	0,94x	16,32%
R\$ 94,56	0,93x	16,50%
R\$ 93,55	0,92x	16,68%
R\$ 92,53	0,91x	16,86%
R\$ 91,51	0,90x	17,05%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

Para mais informações sobre o fundo, acesse a página da administradora [clikando aqui](#).

BTAG II Fiagro-DC PRÉ

Sobre o fundo

O BTG Pactual Crédito Agrícola BTAG II CDI Fiagro – Direitos Creditórios é um fundo voltado para investimentos em crédito estruturado ao setor agro brasileiro, com foco na geração de renda e valorização de longo prazo. A estratégia do fundo contempla a alocação em diversos instrumentos financeiros do agronegócio, como CRAs, cotas de FIDCs, CPRs, CCEs, debêntures, CDCAs e outros, promovendo ampla diversificação e flexibilidade operacional.

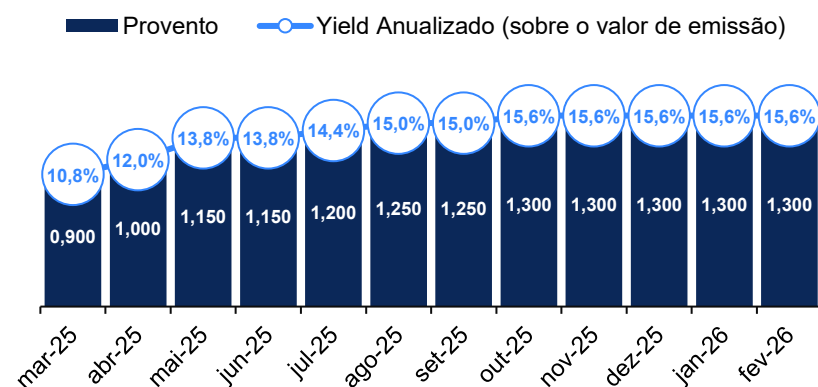
A carteira do fundo é formada por ativos de crédito *high yield*, com foco principal em CRAs, mas também contempla operações em outros instrumentos do setor. A seleção dos ativos considera a pulverização entre emissores, segmentos e regiões do país, com o objetivo de mitigar riscos de concentração e riscos climáticos. Além disso, a gestão atua de forma ativa na negociação das garantias, buscando segurança jurídica e financeira nas estruturas das operações investidas.

A estrutura do fundo oferta contempla dois veículos: um fundo com taxa pós-fixada, atrelada ao CDI, e prazo de 5 anos; e outro fundo com taxa pré-fixada, com prazo de 4 anos. Em ambos os casos, as amortizações são feitas conforme os vencimentos das operações, encerrando suas atividades ao final do período estabelecido.

Movimentações recentes

Em janeiro, a carteira manteve *duration* média de 2,6 anos e taxa média de 19,1% ao ano. No período, o fundo distribuiu R\$ 1,30 por cota em rendimentos, apoiado por uma reserva acumulada de R\$ 0,21 por cota, sem registro de eventos de crédito relevantes nas operações em carteira. No mês, o fundo realizou novas alocações de R\$ 8,5 milhões no CRA ACP Bioenergia, no setor sucroenergético, R\$ 1,5 milhão no CRA da Frigol, com taxa de 17,1% ao ano, e R\$ 5,0 milhões em cota sênior de uma operação estruturada com a Polli Fertilizantes, a uma taxa de 18,2% ao ano, além de ter desmobilizado cerca de R\$ 5,0 milhões da posição no CRA Batatais.

Histórico de dividendos



Características do fundo

Tipo	Fiagro
Início	jan-25
Prazo	4 anos
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,00% a.a.
Performance:	10% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 102,52	1,01x	15,22%
R\$ 101,50	1,00x	15,37%
R\$ 100,49	0,99x	15,52%
R\$ 99,47	0,98x	15,68%
R\$ 98,46	0,97x	15,84%
R\$ 97,44	0,96x	16,01%
R\$ 96,43	0,95x	16,18%
R\$ 95,41	0,94x	16,35%
R\$ 94,40	0,93x	16,53%
R\$ 93,38	0,92x	16,71%
R\$ 92,37	0,91x	16,89%
R\$ 91,35	0,90x	17,08%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

Éxes Carajá Fiagro-DC

Sobre o fundo

O Éxes Carajá Fiagro-DC tem como objetivo investir seus recursos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), mas com a possibilidade de alocar em outros instrumentos de crédito do setor, assim como CPRs e CDCAs, aproveitando oportunidades ao longo da cadeia produtiva agrícola. O objetivo do fundo é proporcionar ao investidor acesso a ativos de crédito que tradicionalmente ficam restritos às mesas proprietárias das instituições financeiras, com atenção à relação risco vs. retorno.

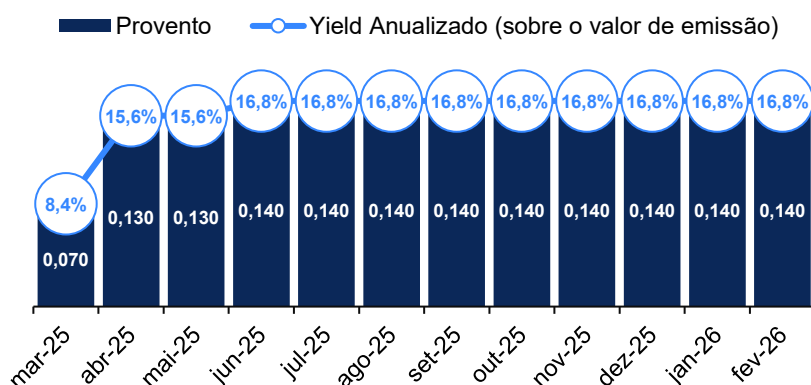
O fundo possui prazo determinado de 7 anos, com período de investimento de 3 anos. Após essa fase, os recursos passarão a ser amortizados conforme o vencimento das operações, até a liquidação completa do fundo no encerramento do prazo. Inicialmente, a alocação é voltada majoritariamente a produtores rurais, com base na capacidade de originação própria da gestora e em sua rede de relacionamento espalhada por diversas regiões do país, o que contribui para diversificação e mitigação de riscos setoriais e geográficos.

A gestão do fundo é realizada pela Éxes Gestora de Recursos, fundada em 2018 por executivos com forte atuação na originação de crédito privado em diferentes setores da economia, com destaque para o mercado agrícola.

Movimentações recentes

Em dezembro, o fundo apurou resultado de R\$ 0,10 por cota, impactado negativamente pelo desconto aplicado na liquidação do saldo devedor da operação Sementes Cajueiro em relação ao valor contabilizado. Após a distribuição de rendimentos de R\$ 0,14 por cota, o fundo atingiu R\$ 0,24 por cota em reservas. Na carteira, houve atualização das garantias das operações com Scala/Deale e Hinove, enquanto a operação Celeste registrou inadimplemento da última parcela, com propostas de pagamento apresentadas pela companhia e encaminhamento da definição dos próximos passos para a assembleia de credores.

Histórico de dividendos



Características do fundo

Tipo	Fiagro
Início	set-24
Prazo	7 anos
Público	Qualificado
Gestor	Éxes
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,33% a.a.
Performance:	10% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,52	1,01x	15,96%
R\$ 10,42	1,00x	16,12%
R\$ 10,32	0,99x	16,29%
R\$ 10,21	0,98x	16,45%
R\$ 10,11	0,97x	16,62%
R\$ 10,00	0,96x	16,79%
R\$ 9,90	0,95x	16,97%
R\$ 9,79	0,94x	17,15%
R\$ 9,69	0,93x	17,34%
R\$ 9,59	0,92x	17,52%
R\$ 9,48	0,91x	17,72%
R\$ 9,38	0,90x	17,91%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

Fundos Imobiliários

BTG LOG AAA Cajamar

Sobre o fundo

O BTG LOG AAA Cajamar é um fundo logístico estruturado no modelo *built-to-suit* (BTS), com o objetivo de desenvolver um complexo de alto padrão em São Paulo, locado para o Mercado Livre. Com prazo de 4 anos (prorrogáveis por mais 2), o fundo prevê a venda do ativo ao final do período e a amortização das cotas aos investidores.

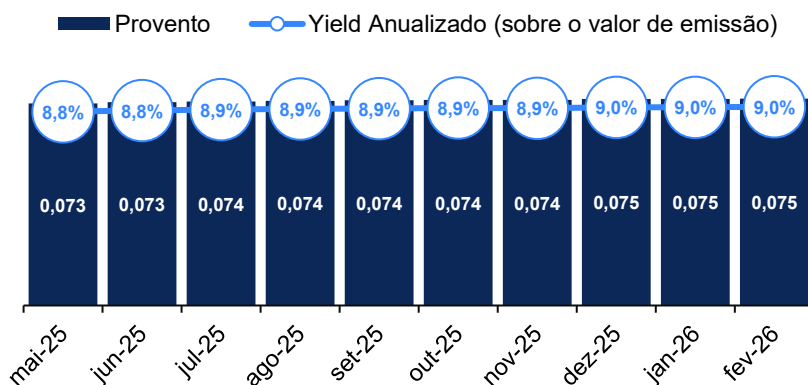
A estrutura do fundo conta com duas classes de cotas: sênior (R\$ 700 milhões) e subordinada (R\$ 265 milhões). Apenas as cotas sêniores foram ofertadas ao público, garantindo preferência nos rendimentos e maior segurança por meio de uma subordinação de cerca de 25%. A expectativa de retorno base para os cotistas sêniores é de IPCA + 9,0% ao ano. Caso a TIR nominal das cotas subordinadas atinja 20%, os cotistas sêniores terão direito a 5% do valor da venda, ou seja, quanto maior a TIR de venda do imóvel (assumindo o mínimo de 20%), maior será a rentabilidade adicional para os investidores. Por conta da subordinação, a rentabilidade base continuará a vigorar mesmo em um cenário de estresse na venda do galpão, que poderá ser vendido com *cap rate* de até 12,6% sem que tenha impactos no retorno base.

Em relação à construção do empreendimento, os riscos são mitigados por uma série de mecanismos robustos. O projeto já conta com todas as licenças aprovadas, eliminando o risco de aprovação. O desembolso de capital ocorrerá de forma gradual, conforme o avanço do cronograma da obra, e 10% do valor total será retido e liberado apenas após a emissão do “Habite-se”. Além disso, foi contratado um seguro de 20% do valor da obra com seguradora de primeira linha, e a construção será realizada com contrato de preço máximo, o que reduz o risco de estouro de custos.

Movimentações recentes

O avanço físico das obras atingiu 47,8%, abaixo do planejado (48,3%), em função das chuvas, que afetaram os serviços externos. Os projetos de AVCB já foram aprovados, restando a vistoria e a obtenção do Habite-se, que segue em andamento, com vistoria programada para março.

Histórico de dividendos



Características do fundo

Tipo	FII
Início	mar-25
Prazo	4 anos
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,30% a.a.
Performance:	Não há

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,66	1,01x	8,43%
R\$ 10,55	1,00x	8,51%
R\$ 10,44	0,99x	8,60%
R\$ 10,34	0,98x	8,69%
R\$ 10,23	0,97x	8,78%
R\$ 10,13	0,96x	8,87%
R\$ 10,02	0,95x	8,96%
R\$ 9,92	0,94x	9,06%
R\$ 9,81	0,93x	9,15%
R\$ 9,71	0,92x	9,25%
R\$ 9,60	0,91x	9,35%
R\$ 9,50	0,90x	9,46%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

BTG Pactual LogCP

Sobre o fundo

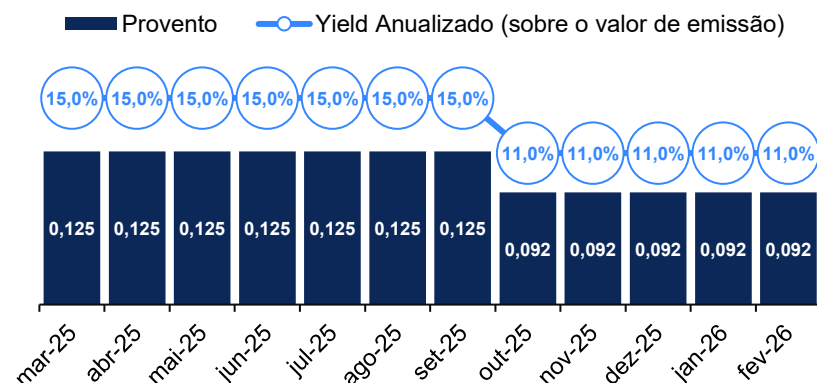
O BTG Pactual LogCP é um fundo imobiliário de gestão ativa com foco em ativos logísticos de alto padrão. O fundo conta com a parceria da LogCP, uma das maiores desenvolvedoras logísticas do Brasil, responsável pela administração dos imóveis, além dos serviços de engenharia e manutenção. Visando o alinhamento de interesses, a LogCP também é cotista do fundo.

Desde sua criação, o fundo realizou três emissões de cotas, permitindo o investimento em 9 galpões, que somam mais de 560 mil m² de ABL distribuídos entre as regiões Nordeste, Sudeste, Sul e Centro-Oeste. O mix contratual do fundo inclui contratos típicos e atípicos, o que garante diversificação e diferentes níveis de proteção em relação à vacância e reajustes. O principal inquilino do portfólio é a Amazon, que ocupa o ativo Log Fortaleza (CE), Log Goiânia (GO), Log Viana (ES) e o LOG Recife (PE) — o primeiro galpão desenvolvido no Brasil segundo os padrões logísticos globais da companhia. O empreendimento conta com investimentos relevantes realizados pela própria companhia, reforçando a importância operacional do ativo. No âmbito da aquisição dos ativos, o fundo paga parte do valor dos ativos, mas recebe 100% das receitas de locação desde o início. Esse modelo de remuneração permanecerá vigente até outubro de 2025.

Movimentações recentes

Em janeiro, o resultado do fundo passou a refletir o reconhecimento proporcional dos ativos vendidos e dos novos imóveis adquiridos. A partir da próxima competência, as receitas dos ativos adquiridos passarão a ser reconhecidas integralmente. Em linha com a estratégia de reciclagem de capital aprovada em assembleia, o fundo efetuou, em janeiro, a amortização de 5% do patrimônio líquido. Adicionalmente, foi convocada uma [assembleia](#) para deliberar sobre a possibilidade de distribuição de rendimentos inferior a 95% no 2S25, com retenção parcial de resultados para manutenção de liquidez e eventuais reinvestimentos. No operacional, a vacância financeira permaneceu em 0,8%, não havendo movimentações no período.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FII
Início	mai-23
Prazo	Indeterminado
Público	Geral
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	0,84% a.a.
Performance ¹ :	16,8% > Bench.

¹Benchmark: IPCA +6%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,59	1,01x	10,39%
R\$ 10,49	1,00x	10,49%
R\$ 10,39	0,99x	10,60%
R\$ 10,28	0,98x	10,70%
R\$ 10,18	0,97x	10,81%
R\$ 10,07	0,96x	10,93%
R\$ 9,97	0,95x	11,04%
R\$ 9,86	0,94x	11,16%
R\$ 9,76	0,93x	11,28%
R\$ 9,65	0,92x	11,40%
R\$ 9,55	0,91x	11,53%
R\$ 9,44	0,90x	11,66%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

A taxa de performance é calculada sobre o valor obtido com a venda dos imóveis.

Para mais informações sobre o fundo, acesse a página da administradora [clikando aqui](#).

BTG Pactual Crédito para Incorporação

Sobre o fundo

O BTG Pactual Crédito para Incorporação é um fundo imobiliário de recebíveis focado em operações de crédito voltadas ao financiamento da incorporação residencial de alto padrão, com atenção especial à qualidade e à localização dos empreendimentos. A estratégia do fundo cobre todo o ciclo de desenvolvimento imobiliário, desde a aquisição de terrenos, passando pelo financiamento da obra, até a antecipação de recebíveis após a entrega das unidades aos compradores.

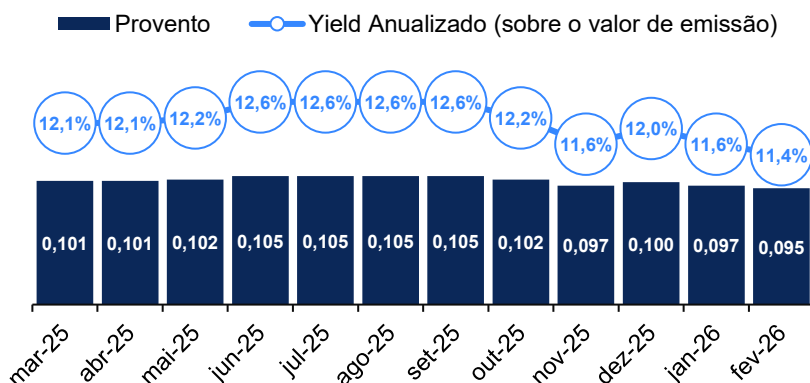
A carteira é diversificada tanto em termos de operações quanto de localização, com foco em regiões nobres da cidade de São Paulo. O regulamento do fundo permite alocação em ativos indexados ao CDI e à inflação (IPCA), o que oferece flexibilidade para adaptar a estratégia a diferentes cenários macroeconômicos. Essa combinação permite capturar o patamar atual de juros elevados, ao mesmo tempo em que mantém exposição a ganhos de capital em ciclos de queda de juros.

As operações contam com garantias robustas, como alienação fiduciária dos ativos financiados, cessão dos contratos de venda, fundo de reserva, seguro de obra e fiança dos sócios, reforçando a segurança da estrutura. Com duas emissões de cotas já realizadas, o fundo superou a marca de R\$ 1 bilhão de patrimônio líquido, o que contribuiu para ampliar a pulverização da carteira e mitigar o risco de concentração.

Movimentações recentes

O fundo encerrou o mês com 19% do patrimônio líquido (PL) em caixa, enquanto o restante está distribuído em operações de crédito, alocações táticas e em cotas de FIIs. Ao longo do mês, foram realizados novos aportes em incorporações, bem como investimentos táticos que contribuíram para a rentabilidade do caixa, enquanto a gestão seguiu acompanhando o andamento das obras financiadas. Houve, ainda, o vencimento do CRI Marajoara, conforme fluxo ordinário da operação, e o resgate antecipado do CRI BILD pela devedora, com pagamento integral dos valores devidos.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FII
Início	out-22
Prazo	Indeterminado
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,20% a.a.
Performance ¹ :	20% > Bench.

¹Benchmark: IPCA +6%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,36	1,01x	11,00%
R\$ 10,26	1,00x	11,11%
R\$ 10,16	0,99x	11,22%
R\$ 10,05	0,98x	11,34%
R\$ 9,95	0,97x	11,45%
R\$ 9,85	0,96x	11,57%
R\$ 9,75	0,95x	11,70%
R\$ 9,64	0,94x	11,82%
R\$ 9,54	0,93x	11,95%
R\$ 9,44	0,92x	12,08%
R\$ 9,34	0,91x	12,21%
R\$ 9,23	0,90x	12,35%

¹O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Mult.

Sobre o fundo

O BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia é um fundo de gestão ativa com mandato para investir em diferentes estratégias do setor imobiliário, tanto em dívida (como CRIs, LCIs e fundos de crédito) quanto em instrumentos de participação (como ações, FIs e imóveis diretos). O fundo é gerido por uma equipe experiente, com histórico consolidado na originação e estruturação de crédito, além de forte atuação no mercado secundário. A proposta central é oferecer flexibilidade e diversificação, aproveitando oportunidades ao longo dos ciclos financeiros e imobiliários.

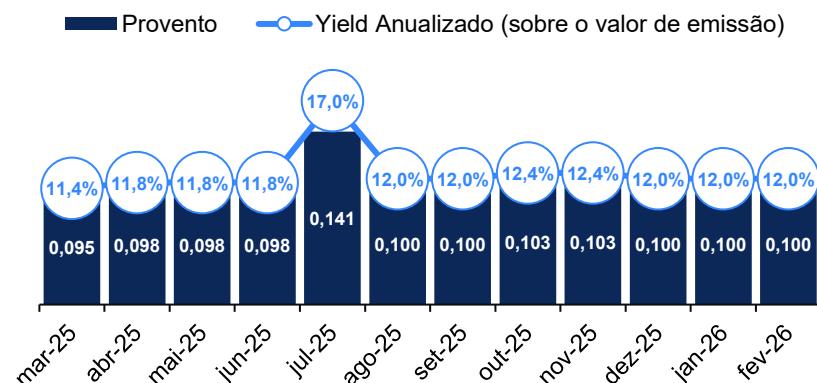
O fundo nasceu no contexto da fusão entre o BTHF11 e o BCFF11, como uma alternativa oferecida pela gestão aos investidores que desejavam manter sua alocação em um fundo negociado em balcão. Por ter sido originado a partir do BTHF11 — um fundo cetipado —, o BTME11 preserva essa característica, de alocação flexível e com alocações alinhadas ao contexto econômico.

A estratégia do fundo visa a alocação em ativos de crédito, com ênfase em papéis indexados ao CDI, refletindo uma estratégia defensiva em ambientes de juros elevados. A diversificação setorial inclui exposições relevantes a empreendimentos residenciais, shoppings, hotéis e galpões logísticos, além de uma alocação tática em cotas de FIs. A *duration* dos CRIs permanece concentrada em prazos mais curtos, o que confere agilidade para realocações e adaptação ao ciclo macroeconômico.

Movimentações recentes

O fundo anunciou diversas movimentações, com destaque para amortizações em caixa das posições em IRDM11 e SARE11 (que geraram ganho de capital para o fundo), além de alocações táticas em ações de ALOS3, DIRR3, MULT3 e TEND3. Ao fim do mês, a carteira estava distribuída entre CRIs (30,8% do patrimônio líquido), FIs de papel (25,6%), FIs de tijolo (16,5%), ativos reais (12,2%), caixa (12,6%) e ações (2,2%), com os CRIs apresentando *duration* média de 2,4 anos e indexação majoritariamente ao CDI.

Histórico de dividendos



Características do fundo

Tipo	FII
Início	set-24
Prazo	Indeterminado
Público	Geral
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,15% a.a.
Performance ¹ :	20% > Bench.

¹Benchmark: IPCA +6%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,57	1,01x	11,35%
R\$ 10,47	1,00x	11,46%
R\$ 10,37	0,99x	11,58%
R\$ 10,26	0,98x	11,70%
R\$ 10,16	0,97x	11,82%
R\$ 10,05	0,96x	11,94%
R\$ 9,95	0,95x	12,06%
R\$ 9,84	0,94x	12,19%
R\$ 9,74	0,93x	12,32%
R\$ 9,63	0,92x	12,46%
R\$ 9,53	0,91x	12,59%
R\$ 9,42	0,90x	12,73%

¹O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário

Sobre o fundo

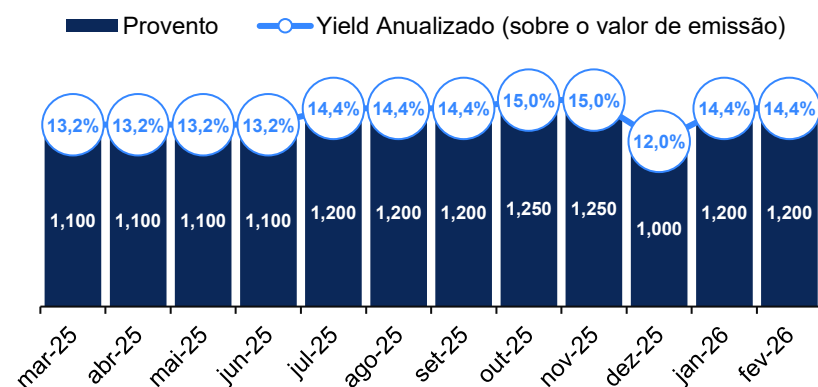
O RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário é um fundo dedicado ao investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), com foco em operações ligadas ao desenvolvimento residencial na cidade de São Paulo. A estratégia do fundo combina três frentes complementares: uma parcela majoritária do portfólio é destinada a operações *high grade* e estruturadas; uma parte menor é direcionada a investimentos táticos com potencial de ganho de capital; e uma fração residual é mantida em caixa para futuras alocações. Todas as operações são originadas e estruturadas internamente, com base na ampla rede de relacionamento da gestora, o que permite negociar condições vantajosas de taxa e garantias.

O portfólio é concentrado na cidade de São Paulo, com destaque para regiões valorizadas como Itaim Bibi, Vila Olímpia e Jardins. A maior parte das operações está associada ao financiamento de ativos residenciais em desenvolvimento, seguidas por projetos com estoque pronto e locações pulverizadas. Todas as operações contam com garantias reais, especialmente alienação fiduciária de ativos de alto padrão, e são monitoradas de forma rigorosa, com apoio de agentes externos e mecanismos contratuais como cláusulas restritivas, *covenants* de cobertura, limite de alavancagem, controle de vendas e acompanhamento operacional e financeiro mensal.

Movimentações recentes

O fundo realizou um investimento de aproximadamente R\$ 5 milhões no CRI MOS Pinheiros e Jardins, voltado ao financiamento de dois projetos residenciais de alto padrão nos bairros Jardins e Pinheiros, em São Paulo, operação estruturada com alienação fiduciária dos terrenos, quotas das SPEs, cessão de direitos creditórios, avais dos sócios e fundos de reserva como garantia.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FII
Início	jun-23
Prazo	Indeterminado
Público	Geral
Gestor	RBR Asset
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,29% a.a.
Performance:	20% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 99,91	1,01x	14,41%
R\$ 98,92	1,00x	14,56%
R\$ 97,93	0,99x	14,70%
R\$ 96,94	0,98x	14,85%
R\$ 95,95	0,97x	15,01%
R\$ 94,96	0,96x	15,16%
R\$ 93,97	0,95x	15,32%
R\$ 92,98	0,94x	15,49%
R\$ 92,00	0,93x	15,65%
R\$ 91,01	0,92x	15,82%
R\$ 90,02	0,91x	16,00%
R\$ 89,03	0,90x	16,17%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

Para mais informações sobre o fundo, acesse a página da administradora [clikando aqui](#).

FIPs

BTG Pactual Infra Debt

Sobre o fundo

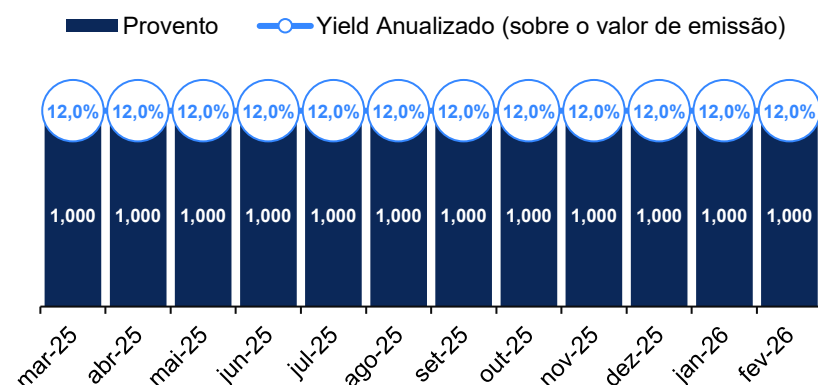
O BTG Pactual Infra Debt FIP-IE é um fundo de investimento em participações voltado ao financiamento de projetos de infraestrutura, com ênfase na aquisição de instrumentos de dívida, como debêntures. A estratégia é atuar principalmente em projetos em estágio inicial de desenvolvimento, antes do momento em que as empresas normalmente acessam o mercado de capitais. Esse posicionamento permite ao fundo acessar operações com retorno mais elevado, ainda que estruturadas com critérios mais rigorosos e garantias maiores. A carteira foca em ativos com diferentes níveis de maturidade, incluindo projetos *brownfield* e *greenfield*. Em muitos casos, os aportes são direcionados a fases menos complexas, com investimentos de menor monta, o que reduz a exposição a riscos de execução. Todas as operações contam com garantias reais, como contas reserva, ações e equipamentos, reforçando a segurança jurídica e financeira das estruturas.

O fundo conta com um modelo de remuneração híbrido. Nos primeiros dois anos, os cotistas recebem uma rentabilidade prefixada, por meio de instrumento de *swap*, que busca antecipar parte da atratividade do portfólio. A partir do 25º mês, os rendimentos passam a refletir diretamente a performance dos ativos investidos. Além disso, tanto os rendimentos distribuídos quanto os ganhos de capital na cota do fundo são isentos de imposto de renda para pessoas físicas, o que amplia a atratividade da estrutura.

Movimentações recentes

O fundo não anunciou novas operações em sua carteira, destacando apenas a intenção de realizar novas alocações no mês de fevereiro.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FIP
Início	jul-23
Prazo	Indeterminado
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,00% a.a.
Performance:	20% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 102,67	1,01x	11,69%
R\$ 101,65	1,00x	11,81%
R\$ 100,63	0,99x	11,92%
R\$ 99,62	0,98x	12,05%
R\$ 98,60	0,97x	12,17%
R\$ 97,58	0,96x	12,30%
R\$ 96,57	0,95x	12,43%
R\$ 95,55	0,94x	12,56%
R\$ 94,53	0,93x	12,69%
R\$ 93,52	0,92x	12,83%
R\$ 92,50	0,91x	12,97%
R\$ 91,49	0,90x	13,12%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

BTG Pactual Energy Opportunities

Sobre o fundo

O BTG Pactual Energy Opportunities é um Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura (FIP-IE) que visa investir em crédito privado, com ênfase em debêntures. A principal estratégia do fundo é a alocação em operações atreladas a projetos de infraestrutura, com destaque para o setor de geração distribuída, aproveitando a crescente demanda por capital para a construção de novas usinas e a expansão do mercado de energias renováveis no Brasil.

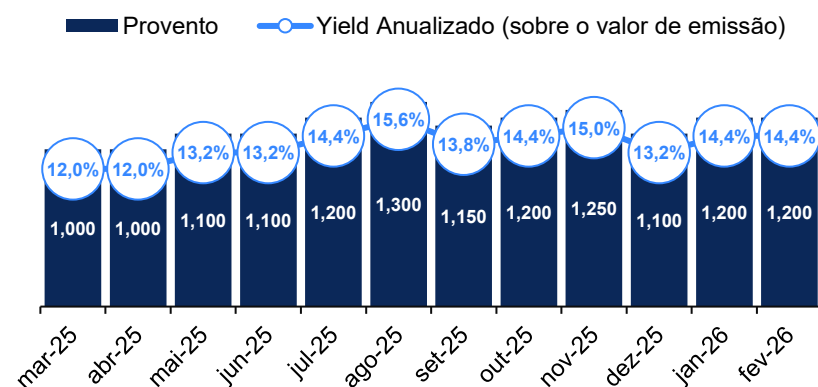
A atuação do fundo contempla diferentes formatos de financiamento ao longo do ciclo de desenvolvimento dos projetos. Isso inclui desde operações de *equity* inicial, passando por empréstimos-ponte, até o financiamento de longo prazo — permitindo ao fundo adaptar sua atuação conforme as necessidades de capital de cada empreendimento. Esse modelo amplia o alcance da estratégia e permite capturar oportunidades em diferentes estágios de maturação, preservando a estrutura de garantias e metas de desembolso atreladas ao avanço físico das obras.

O processo de seleção de ativos ocorre em três etapas. Primeiramente, são avaliados os fundamentos de crédito dos emissores, com foco na capacidade de pagamento e estrutura de capital. Em seguida, é feita uma análise qualitativa da empresa, considerando governança, posicionamento competitivo, estrutura societária e perfil da gestão. Por fim, é conduzida uma análise de estresse para testar a resiliência dos ativos frente a cenários econômicos adversos. Todo o processo é supervisionado por um comitê de crédito, que define limites individualizados por emissor, sempre em conformidade com as regras regulatórias.

Movimentações recentes

O fundo manteve aproximadamente 89% do patrimônio líquido (PL) alocado em projetos de geração e transmissão de energia, com *duration* média de aproximadamente 3,7 anos. No período, o fundo registrou o pré-pagamento parcial da debênture da Mirai Energia, com indicação de resgate antecipado total previsto para o mês de fevereiro.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FIP
Início	jan-24
Prazo	Indeterminado
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

Estrutura de custos

Administração:	1,00% a.a.
Performance:	20% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 104,47	1,01x	13,78%
R\$ 103,44	1,00x	13,92%
R\$ 102,41	0,99x	14,06%
R\$ 101,37	0,98x	14,21%
R\$ 100,34	0,97x	14,35%
R\$ 99,30	0,96x	14,50%
R\$ 98,27	0,95x	14,65%
R\$ 97,23	0,94x	14,81%
R\$ 96,20	0,93x	14,97%
R\$ 95,16	0,92x	15,13%
R\$ 94,13	0,91x	15,30%
R\$ 93,10	0,90x	15,47%

¹ O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

Demais Cetipados

Informações Gerais

Nome do Fundo	Gestor	Administrador	Site
Fiagros			
Terramagna Fiagro-DC	EQI	BTG Pactual	Link
Terramagna II Fiagro-DC	EQI	BTG Pactual	Link
Fils de Tijolo			
Brasol Renda Imobiliária Solar I FII	BRIC Investment	BTG Pactual	Link
Riza Equitus Real Estate FII	Riza	BTG Pactual	Link
Santa Catarina FII	EQI	BTG Pactual	Link
Fils de Papel			
ARX Chillon Recebíveis FII	ARX Investimentos	BTG Pactual	Link
AZ Quest Panorama Crédito Vintage I FII	AZ Quest Panorama	BTG Pactual	Link
Rio Bravo Hedge Fund FII	Rio Bravo	BTG Pactual	Link
HSI Crédito Estruturado FII	HSI	BTG Pactual	Link
Mauá Capital Crédito Imobiliário Estruturado FII	Mauá Capital	BTG Pactual	Link
More Crédito Imobiliário FII	More	BTG Pactual	Link
VBI Crédito Multiestratégia FII	Patria	BTG Pactual	Link
FIP-IEs			
AZ Quest Infra-Yield III FIP	AZ Quest	BTG Pactual	Link
AZ Quest Infra-Yield IV FIP	AZ Quest	BTG Pactual	Link
AZ Quest Infra-Yield V FIP	AZ Quest	BTG Pactual	Link

Glossário

- **ABL:** Área bruta locável.
- **Benchmark:** Índice de referência.
- **Built to Suit (BTS):** Operação onde um imóvel é construído sob medida para o futuro locatário.
- **Cap rate:** Taxa de capitalização.
- **CCV:** Contrato de Compra e Venda
- **Código:** Código de negociação do FII na Bolsa.
- **Data ex:** Data em que as cotas se tornam ex-dividendos.
- **Dividend yield:** Rendimento anual de um FII, calculado pela divisão dos proventos pelo preço de mercado por cota.
- **Dividend yield (Forward):** Rendimento anual de um FII para os próximos 12 meses.
- **Duration:** Prazo médio ponderado de recebimento dos fluxos de caixa dos papéis.
- **Ebitda:** Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.
- **Follow-On:** Oferta pública subsequente ao IPO.
- **FFO (Funds From Operation):** Geração de caixa de um Fundo Imobiliário.
- **High grade:** Ativos de renda fixa atrelados a devedores com bom risco de crédito, ou seja, de baixo risco.
- **High Yield:** Ativos de renda fixa atrelados a devedores com risco elevado, consequentemente, com maior remuneração.
- **Ifix:** Índice dos Fundos de Investimento Imobiliário.
- **IPO:** Oferta pública inicial.
- **Leasing spread:** Reajuste real no contrato de aluguel.
- **Liquidez:** Capacidade e rapidez com que um ativo é convertido em dinheiro.
- **Loan to Value (LTV):** Índice de avaliação de risco, calculado pela dívida sobre o valor do ativo.
- **NOI:** Lucro operacional líquido.
- **Pipeline:** Conjunto de bens ou ativos que o fundo pretende adquirir.
- **PL:** Patrimônio Líquido do fundo
- **Proventos:** Rendimentos dos Fundos Imobiliários.
- **RMG:** Renda mínima garantida pelo vendedor do ativo.
- **Sale and Leaseback (SLB):** Operação onde um imóvel é vendido e locado simultaneamente de volta ao proprietário.
- **Taxa de administração:** Remuneração dos administradores.
- **Taxa de gestão:** Remuneração dos gestores.
- **TIR:** Taxa interna de retorno.
- **Vacância:** Parcela vaga de um imóvel.
- **P (Valor de Mercado):** Valor do fundo negociado no mercado secundário.
- **P/VPA:** Desconto ou prêmio de negociação entre o valor de mercado e o patrimônio líquido.
- **VPA (Patrimônio Líquido):** Valor do fundo segundo uma análise feita por uma empresa terceira.

Disclaimers

Este relatório foi elaborado pelo Banco BTG Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de desempenho referem-se ao passado; desempenho passado não é um indicador confiável de resultados futuros.

Cada analista de pesquisa responsável pelo conteúdo deste relatório de pesquisa de investimento, no todo ou em parte, certifica que:(i) Nos termos do Artigo 21º, da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, todas as opiniões expressas refletem com precisão suas opiniões pessoais sobre esses valores mobiliários ou emissores, e tais recomendações foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação ao Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso;(ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas aqui ou vinculadas ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos. Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas. Quando aplicável, o analista responsável por este relatório, certificado de acordo com a regulamentação brasileira, será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

Este relatório foi preparado pelo Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual S.A.") para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTG Pactual estiver proibido ou restrito por qualquer legislação ou regulamentação em qualquer jurisdição de disponibilizá-lo a você. Antes de lê-lo, você deve se certificar de que o BTG Pactual tem permissão para fornecer material de pesquisa sobre investimentos a você de acordo com a legislação e os regulamentos relevantes. Nada neste relatório constitui uma representação de que qualquer estratégia de investimento ou recomendação aqui contida é adequada ou apropriada às circunstâncias individuais de um destinatário ou, de outra forma, constitui uma recomendação pessoal. É publicado apenas para fins informativos, não constitui um anúncio e não deve ser interpretado como uma solicitação, oferta, convite ou incentivo para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados em qualquer jurisdição. Os preços neste relatório são considerados confiáveis na data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes:(i) fontes conforme expressamente especificadas ao lado dos dados relevantes;(ii) o preço cotado no principal mercado regulamentado para o valor mobiliário em questão;(iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis;(iv) dados proprietários do BTG Pactual ou dados disponíveis ao BTG Pactual. Todas as outras informações aqui contidas são consideradas confiáveis na data em que este relatório foi emitido e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é fornecida em relação à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas ao Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas, nem pretende ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos referidos no relatório. Em todos os casos, os investidores devem conduzir sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação aos valores mobiliários ou mercados analisados neste relatório. O BTG Pactual não assume que os investidores obterão lucros, nem compartilhará com os investidores quaisquer lucros de investimentos nem aceitará qualquer responsabilidade por quaisquer perdas de investimentos. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual não aceita obrigações fiduciárias para com os destinatários deste relatório e, ao comunicá-lo, não está agindo na qualidade de fiduciário. O relatório não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto para o exercício de seu próprio julgamento. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas constituem o julgamento atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data em que o relatório foi emitido e, portanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem divergir ou ser contrárias às opiniões expressas por outras áreas de negócios ou grupos do BTG Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas podem ter emitido ou emitir relatórios inconsistentes e/ou chegar a conclusões diferentes das informações aqui apresentadas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma representação de que os assuntos ali referidos ocorrerão. Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações sem aviso prévio. A pesquisa iniciará, atualizará e encerrará a cobertura exclusivamente a critério da Gerência de Pesquisa do Banco de Investimentos do BTG Pactual. A análise contida neste documento é baseada em numerosas suposições. Suposições diferentes podem resultar em resultados substancialmente diferentes. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração deste relatório pode(m) interagir com o pessoal da mesa de operações, pessoal de vendas e outros públicos com a finalidade de coletar, sintetizar e interpretar informações de mercado. O BTG Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTG Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTG Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTG Pactual. A remuneração do analista que preparou este relatório é determinada pela gerência de pesquisa e pela alta administração (não incluindo banco de investimento). A remuneração dos analistas não se baseia nas receitas de banco de investimento, no entanto, a remuneração pode estar relacionada às receitas do BTG Pactual Investment Bank como um todo, do qual fazem parte os bancos de investimento, vendas e negociação. Os valores mobiliários aqui descritos podem não ser elegíveis para venda em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Opções, produtos derivativos e futuros não são adequados para todos os investidores, e a negociação desses instrumentos é considerada arriscada. Títulos garantidos por hipotecas e ativos podem envolver um alto grau de risco e podem ser altamente voláteis em resposta a flutuações nas taxas de juros e outras condições de mercado. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. Se um instrumento financeiro for denominado em uma moeda diferente da moeda de um investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode afetar adversamente o valor ou preço ou a receita derivada de qualquer título ou instrumento relacionado mencionado neste relatório, e o leitor deste relatório assume qualquer risco cambial. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer investidor em particular. Os investidores devem obter aconselhamento financeiro independente com base em suas próprias circunstâncias particulares antes de tomar uma decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. Para aconselhamento sobre investimentos, execução de negócios ou outras questões, os clientes devem entrar em contato com seu representante de vendas local. Nem o BTG Pactual nem qualquer de suas afiliadas, nem qualquer um de seus respectivos diretores, funcionários ou agentes aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano decorrente do uso de todo ou parte deste relatório. Quaisquer preços declarados neste relatório são apenas para fins informativos e não representam avaliações de títulos individuais ou outros instrumentos. Não há representação de que qualquer transação possa ou possa ter sido afetada a esses preços e quaisquer preços não refletem necessariamente os livros e registros internos do BTG Pactual ou avaliações baseadas em modelos teóricos e podem ser baseados em certas suposições. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o consentimento prévio por escrito do BTG Pactual e o BTG Pactual não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito. Informações adicionais relacionadas aos instrumentos financeiros discutidos neste relatório estão disponíveis mediante solicitação. O BTG Pactual e suas afiliadas mantêm acordos para administrar conflitos de interesse que possam surgir entre eles e seus respectivos clientes e entre seus diferentes clientes. O BTG Pactual e suas afiliadas estão envolvidos em uma gama completa de serviços financeiros e relacionados, incluindo serviços bancários, bancos de investimento e prestação de serviços de investimento. Dessa forma, qualquer membro do BTG Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTG Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTG Pactual e entre suas afiliadas operam independentemente umas das outras e restringem o acesso do(s) indivíduo(s) específico(s) responsável(is) por lidar com os assuntos do cliente a determinadas áreas de informações quando isso é necessário para administrar conflitos de interesse ou interesses materiais. Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse: www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx