



30 de março de 2026

# Radar 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 \(BTLA11\)](#)

[BTG Pactual LogCP \(BTLC11\)](#)

[BTG Pactual Prime Logística \(BTLP11\)](#)

[BTG Pactual Crédito Imobiliário CDI \(BTDI11\)](#)

[BTG Pactual Crédito para Incorporação \(BTIR11\)](#)

[BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia \(BTME11\)](#)

[RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário \(ROPP11\)](#)

#### *FI-Infra*

[BTG Pactual Dívida Infra CDI \(BCDI11\)](#)

#### *FIP-IE*

[AZ Quest Infra-Yield VII](#)

[BTG Pactual Infra Debt \(BTID11\)](#)

[BTG Pactual Energy Opportunities \(BTEO11\)](#)

[RBR Infra Crédito Pré](#)

[Valora Infra CDI Renda Mais](#)

[Valora Infra IPCA Renda Mais](#)

## Demais Cetipados

## Glossário

## Disclaimer

## Informações Gerenciais

Fundo	Gestor	Administrador	Investidor	Estratégia	Taxa de Adm. e Gestão	Performance	Prazo	Data de Início
<b>Fiagros</b>								
<b>BTAG11 II CDI</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	10% > CDI	5 anos	jan-25
<b>BTAG11 II Pré</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	10% > CDI	4 anos	jan-25
<b>EXCA11</b>	Éxes	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,33% a.a.	10% > CDI	7 anos	set-24
<b>FIs de Tijolo</b>								
<b>BTLA11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Galpões	1,30% a.a.	Não há	4 anos	mar-25
<b>BTLC11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Galpões	0,84% a.a.	16,8% > IPCA + 6% <sup>1</sup>	Indeterminado	mai-23
<b>BTLP11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Galpões	1,30% a.a.	Não há	5 anos <sup>2</sup>	jun-25
<b>FIs de Papel</b>								
<b>BTDI11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,10% a.a.	Não há	5 anos	abr-25
<b>BTIR11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,20% a.a.	20% > IPCA + 6%	Indeterminado	out-22
<b>BTME11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Crédito	1,15% a.a.	20% > IPCA + 6%	Indeterminado	set-24
<b>ROPP11</b>	RBR Asset	BTG Pactual	Geral	Crédito	1,29% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jun-23
<b>FI-Infras</b>								
<b>BCDI11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Crédito	0,75% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jun-24
<b>FIP-IEs</b>								
<b>AZ IY VII</b>	AZ Quest	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,25% a.a.	20% > CDI	6 anos	abr-25
<b>BTID11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jul-23
<b>BTEO11</b>	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,00% a.a.	20% > CDI	Indeterminado	jan-24
<b>RBR PRÉ</b>	RBR Asset	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,25% a.a.	20% > CDI	5 anos <sup>2</sup>	out-25
<b>Valora CDI</b>	Valora	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,15% a.a.	20% > CDI	6 anos	mai-25
<b>Valora IPCA</b>	Valora	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,15% a.a.	20% > IMAB + 1%	5 anos	jul-25

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

<sup>2</sup>Prazos prorrogáveis por até dois anos adicionais.

## Dividendos Anunciados

Fundo	Mês de Pagamento	Tipo de Rendimento	Provento (R\$/cota)	Cota Patrimonial (R\$/cota)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anualizado*
<b>Fiagros</b>						
<b>BTAG11 II CDI</b>	março-26	Recorrente	1,30	101,54	1,28%	15,36%
<b>BTAG11 II Pré</b>	março-26	Recorrente	1,25	101,36	1,23%	14,80%
<b>EXCA11</b>	março-26	Recorrente	0,14	10,44	1,34%	16,09%
<b>FIs de Tijolo</b>						
<b>BTLA11</b>	março-26	Recorrente	0,08	10,52	0,71%	8,56%
<b>BTLC11</b>	março-26	Recorrente	0,09	10,49	0,87%	10,49%
<b>BTLP11</b>	março-26	Recorrente	0,07	10,28	0,69%	8,29%
<b>FIs de Papel</b>						
<b>BTDI11</b>	março-26	Recorrente	0,11	10,08	1,09%	13,10%
<b>BTIR11</b>	março-26	Recorrente	0,10	10,29	0,92%	11,08%
<b>BTME11</b>	março-26	Recorrente	0,10	10,38	0,96%	11,56%
<b>ROPP11</b>	março-26	Recorrente	1,00	98,81	1,01%	12,14%
<b>FI-Infras</b>						
<b>BCDI11</b>	março-26	Recorrente	1,00	103,38	0,97%	11,61%
<b>FIP-IEs</b>						
<b>AZ IY VII</b>	março-26	Recorrente	1,25	103,15	1,21%	14,54%
<b>BTID11</b>	março-26	Recorrente	1,00	101,51	0,99%	11,82%
<b>BTEO11</b>	março-26	Recorrente	1,00	103,32	0,97%	11,61%
<b>RBR PRÉ</b>	março-26	Recorrente	1,00	101,04	0,99%	11,88%
<b>Valora CDI</b>	março-26	Recorrente	0,77	100,15	0,77%	9,23%
<b>Valora IPCA</b>	março-26	Recorrente	1,07	101,27	1,06%	12,68%

\*O Dividend Yield leva em consideração o último provento e a última cota patrimonial divulgada.

# Fiagros

## BTAG II Fiagro-DC 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.

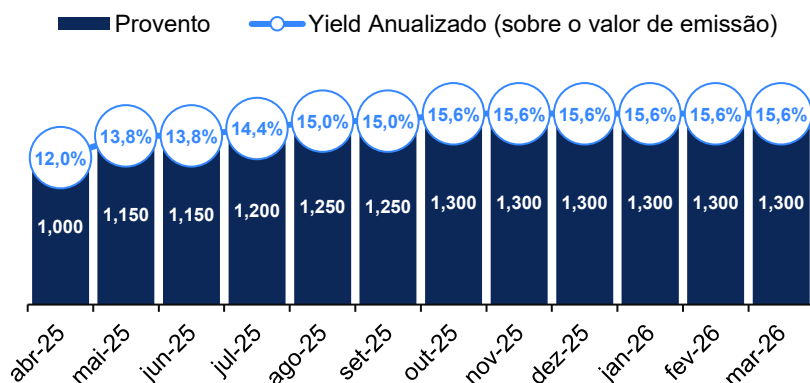
A carteira do fundo é formada por ativos de crédito *high yield*, com foco principal em CRAs, mas também contempla operações em outros instrumentos do setor. A seleção dos ativos considera a pulverização entre emissores, segmentos e regiões do país, com o objetivo de mitigar riscos de concentração e 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 fevereiro, o fundo reportou resultado de R\$ 1,16 por cota e distribuiu R\$ 1,30 por cota, refletindo o menor número de dias úteis no período. A carteira segue com taxa média de CDI + 4,7% ao ano e prazo médio de 2,5 anos, enquanto a reserva acumulada atingiu R\$ 0,24 por cota. No período, o fundo realizou alocação de R\$ 6,7 milhões no CRA ACP Bioenergia e desmobilização de aproximadamente R\$ 3,5 milhões 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 <sup>1</sup>
R\$ 102,56	1,01x	15,21%
R\$ 101,54	1,00x	15,36%
R\$ 100,52	0,99x	15,52%
R\$ 99,51	0,98x	15,68%
R\$ 98,49	0,97x	15,84%
R\$ 97,48	0,96x	16,00%
R\$ 96,46	0,95x	16,17%
R\$ 95,45	0,94x	16,34%
R\$ 94,43	0,93x	16,52%
R\$ 93,42	0,92x	16,70%
R\$ 92,40	0,91x	16,88%
R\$ 91,39	0,90x	17,07%

<sup>1</sup> 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.

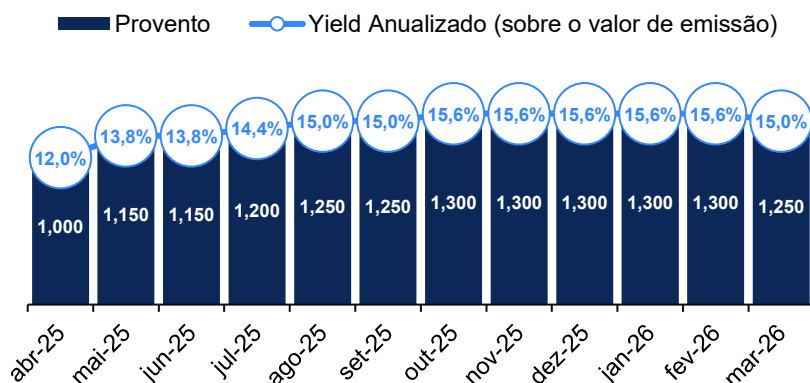
A carteira do fundo é formada por ativos de crédito *high yield*, com foco principal em CRAs, mas também contempla operações em outros instrumentos do setor. A seleção dos ativos considera a pulverização entre emissores, segmentos e regiões do país, com o objetivo de mitigar riscos de concentração e 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 fevereiro, o fundo reportou resultado de R\$ 1,15 por cota e distribuiu R\$ 1,25 por cota, refletindo o menor número de dias úteis no período. A carteira apresenta taxa média de 19,0% ao ano e prazo médio de 2,5 anos, enquanto a reserva acumulada atingiu R\$ 0,10 por cota. No mês, foram realizados investimentos de R\$ 8,5 milhões no CRA ACP Bioenergia e desmobilização de aproximadamente R\$ 6,5 milhões 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 <sup>1</sup>
R\$ 102,37	1,01x	14,65%
R\$ 101,36	1,00x	14,80%
R\$ 100,35	0,99x	14,95%
R\$ 99,33	0,98x	15,10%
R\$ 98,32	0,97x	15,26%
R\$ 97,31	0,96x	15,42%
R\$ 96,29	0,95x	15,58%
R\$ 95,28	0,94x	15,74%
R\$ 94,26	0,93x	15,91%
R\$ 93,25	0,92x	16,09%
R\$ 92,24	0,91x	16,26%
R\$ 91,22	0,90x	16,44%

<sup>1</sup> 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](#).

## 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.

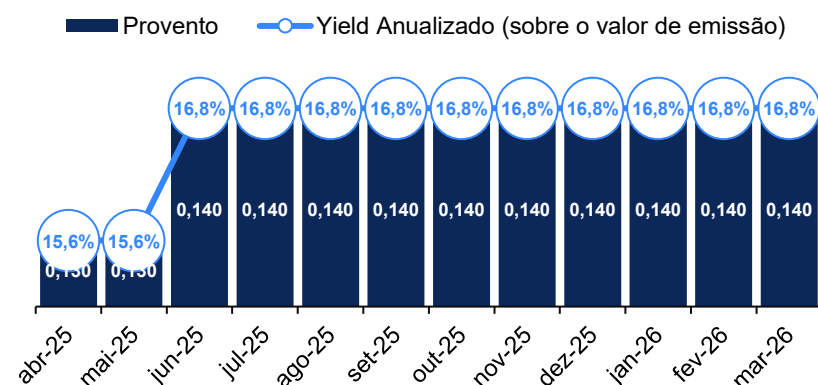
O fundo possui prazo determinado de 7 anos, com período de investimento de 3 anos. Após essa fase, os recursos passarão a ser amortizados conforme o vencimento das operações, até a liquidação completa do fundo no encerramento do prazo. Inicialmente, a alocação é voltada majoritariamente a produtores 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 pelo reconhecimento de um desconto de R\$ 336 mil para liquidação do saldo devedor relacionado à operação de Sementes Cajueiro. Não houve novos investimentos no mês, e a gestão indicou manutenção de reserva para distribuição.

### 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 <sup>1</sup>
R\$ 10,54	1,01x	15,93%
R\$ 10,44	1,00x	16,09%
R\$ 10,34	0,99x	16,25%
R\$ 10,23	0,98x	16,42%
R\$ 10,13	0,97x	16,59%
R\$ 10,02	0,96x	16,76%
R\$ 9,92	0,95x	16,94%
R\$ 9,81	0,94x	17,12%
R\$ 9,71	0,93x	17,30%
R\$ 9,60	0,92x	17,49%
R\$ 9,50	0,91x	17,68%
R\$ 9,40	0,90x	17,88%

<sup>1</sup> 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](#).

# 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.

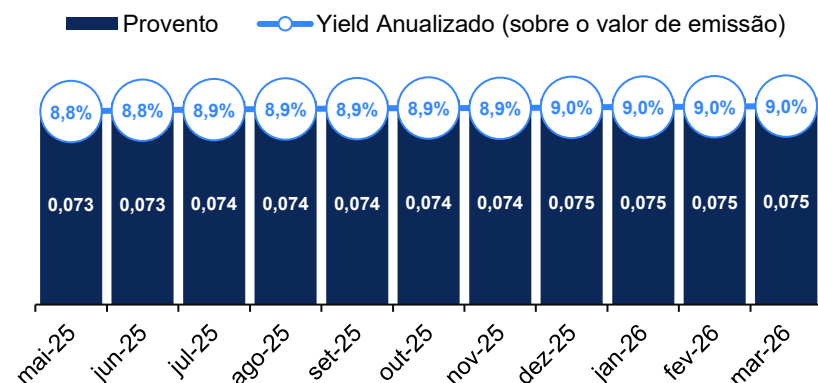
A estrutura do fundo conta com duas classes de cotas: sênior (R\$ 700 milhões) e subordinada (R\$ 265 milhões). Apenas as cotas sêniores foram ofertadas ao público, garantindo preferência nos rendimentos e maior segurança por meio de uma subordinação de cerca de 25%. A expectativa de retorno base para 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 impacto no retorno base.

Em relação à construção do empreendimento, os riscos são mitigados por uma série de mecanismos. 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

Em fevereiro, o avanço físico atingiu 52,9% (vs. 53,3%), refletindo condições climáticas adversas nas frentes externas, com reprogramação de cronograma prevista em contrato. A mobilização do locatário para implantação de infraestrutura interna no Galpão 1 está prevista 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 <sup>1</sup>
R\$ 10,63	1,01x	8,48%
R\$ 10,52	1,00x	8,56%
R\$ 10,41	0,99x	8,65%
R\$ 10,31	0,98x	8,74%
R\$ 10,20	0,97x	8,83%
R\$ 10,10	0,96x	8,92%
R\$ 9,99	0,95x	9,02%
R\$ 9,89	0,94x	9,11%
R\$ 9,78	0,93x	9,21%
R\$ 9,68	0,92x	9,31%
R\$ 9,57	0,91x	9,41%
R\$ 9,47	0,90x	9,52%

<sup>1</sup> O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

## BTG Pactual LogCP

### Sobre o fundo

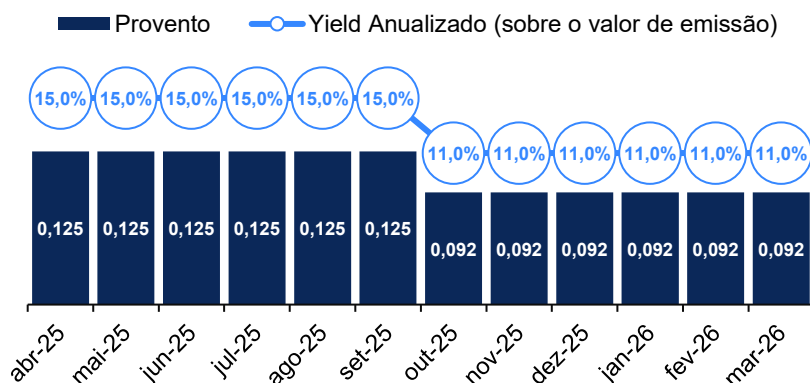
O BTG Pactual LogCP é um fundo imobiliário de gestão ativa com foco em ativos logísticos de alto padrão. O fundo conta com a parceria da LogCP, uma das maiores desenvolvedoras logísticas do Brasil, responsável pela administração dos imóveis, além dos serviços de engenharia e manutenção. Visando o alinhamento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

Desde 2023, o fundo realizou três emissões de cotas, viabilizando investimentos em ativos distribuídos nas regiões Nordeste, Sudeste, Sul e Centro-Oeste. Ao longo desse período, além de ampliar a diversificação por meio de novas aquisições, o fundo também iniciou seu ciclo de desinvestimentos com a [venda](#) de participação em cinco imóveis (BTLC Goiânia, Recife, Londrina, Aracaju e Fortaleza II), gerando um ganho de capital expressivo e evidenciando a capacidade da gestão em originar e reciclar o portfólio, criando valor para os cotistas. Atualmente, o fundo possui cinco ativos, que totalizam mais de 390 mil m<sup>2</sup> de ABL. O mix contratual contempla contratos típicos e atípicos, proporcionando diversificação e diferentes níveis de proteção frente à vacância e aos reajustes. Os principais inquilinos são empresas dos setores de logística e e-commerce, como Shopee, Mercado Livre e Amazon.

### Movimentações recentes

Em janeiro, a receita de locações passou a refletir o reconhecimento integral dos ativos BTLC Natal e BTLC Jundiáí, enquanto o ativo BTLC Ribeirão Preto permaneceu em período de carência, com a receita coberta por Renda Mínima Garantida do vendedor. Também foi concluída a amortização de 5% do patrimônio líquido, equivalente a R\$ 0,55 por cota, com encerramento da cota patrimonial em R\$ 10,49. Já em fevereiro, o fundo antecipou a quitação da última parcela de aquisição dos ativos BTLC Betim e BTLC Salvador, no montante de aproximadamente R\$ 234 milhões. Por fim, os cotistas aprovaram a possibilidade de distribuição baseada em caixa inferior a 95% no 2S25, visando linearizar o lucro de dezembro ao longo dos próximos dois anos.

### 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 <sup>1</sup> :	16,8% > Bench.

<sup>1</sup>Benchmark: IPCA +6%

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
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%

<sup>1</sup> 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 Log Prime

### Sobre o fundo

O BTG Pactual Log Prime é um fundo de galpões logísticos de gestão ativa, focado na aquisição de empreendimentos de alto padrão nas principais regiões logísticas do país. Com prazo determinado de 5 anos (prorrogáveis por até dois anos), o fundo possui um retorno-alvo de IPCA + 8,7% ao ano e patrimônio líquido superior a R\$ 1,0 bilhão.

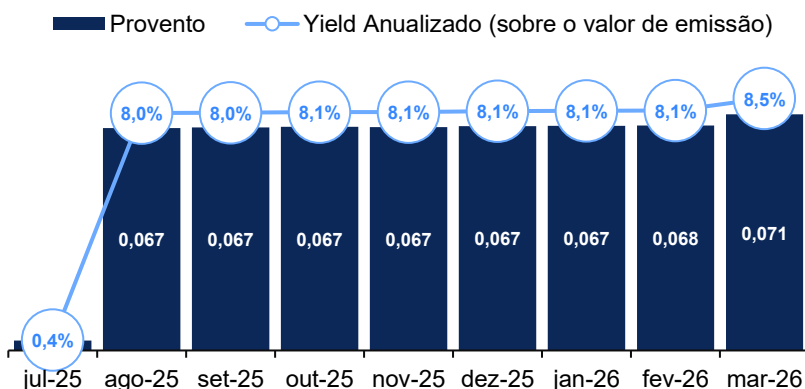
A estrutura do fundo prevê subclasses de cotas, com destaque para a cota sênior, que é a classe destinada a investidores de varejo (qualificados). Essa cota conta com prioridade no recebimento dos rendimentos e na devolução do capital, além de contar com subordinação de 28%, funcionando como um colchão de proteção. Sob a ótica da devolução do capital, o pagamento integral da cota sênior exigiria uma venda forçada dos imóveis com cerca de 30% de desconto em relação ao valor de mercado, o que reforça a estrutura de proteção para o cotista sênior.

O portfólio de ativos do fundo é composto por cinco ativos logísticos AAA, totalmente operacionais, 100% ocupados e locados para inquilinos de primeira linha, como Mercado Livre, Amazon, GPA, BRF e Magazine Luiza. A maior parte dos ativos está localizada no estado de São Paulo, dentro do raio de até 30 km da capital (e.g., Guarulhos, Cajamar e Embu), além de um ativo no Rio de Janeiro (Duque de Caxias). Os contratos apresentam perfil majoritariamente típico (55%), todos indexados ao IPCA, garantindo previsibilidade de fluxo e proteção inflacionária, e com prazo médio ponderado de 8 anos.

### Movimentações recentes

Em fevereiro, foram reconhecidas as receitas de locação de acordo com a participação de 13,7% do fundo nos cinco ativos do portfólio. Adicionalmente, foi aprovado em assembleia a atualização da remuneração da cota sênior para IPCA + 8,7%, a redução da taxa global de 1,30% para 0,70% e o aumento da participação nos ativos do *pipeline* da 2ª emissão, incluindo a aquisição da participação remanescente nos ativos BTLP Cajamar e BTLP Duque de Caxias.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FII
Início	jun-25
Prazo	5 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 <sup>1</sup>
R\$ 10,38	1,01x	8,20%
R\$ 10,28	1,00x	8,29%
R\$ 10,18	0,99x	8,37%
R\$ 10,07	0,98x	8,46%
R\$ 9,97	0,97x	8,54%
R\$ 9,87	0,96x	8,63%
R\$ 9,77	0,95x	8,72%
R\$ 9,66	0,94x	8,82%
R\$ 9,56	0,93x	8,91%
R\$ 9,46	0,92x	9,01%
R\$ 9,35	0,91x	9,11%
R\$ 9,25	0,90x	9,21%

<sup>1</sup> 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](#).

## BTG Pactual Crédito Imobiliário CDI

### Sobre o fundo

O BTG Pactual Crédito Imobiliário CDI FII (BTDI11) é um FII de papel, com prazo determinado de 5 anos (prorrogáveis por até 2 anos adicionais) focado na aquisição de CRIs indexados ao CDI, buscando previsibilidade de retorno em um cenário de juros elevados. O fundo tem como retorno-alvo entregar uma rentabilidade líquida próxima a CDI + 2,5% ao ano. Com duas emissões de cotas já realizadas, o fundo possui cerca de R\$ 580 milhões de patrimônio líquido.

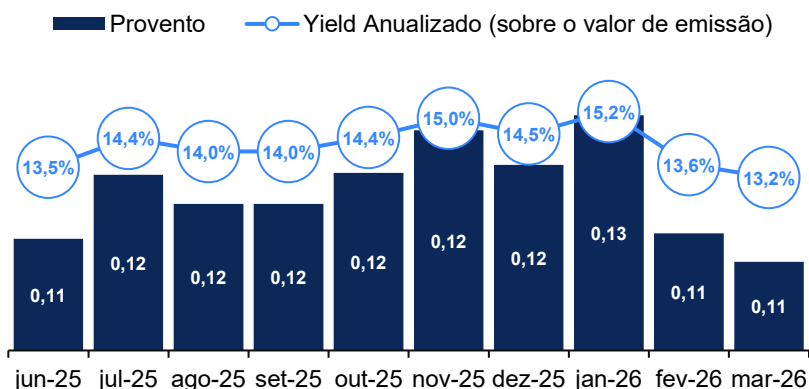
A carteira atual do fundo é composta por ativos de crédito atrelados ao setor residencial, shoppings, logística e corporativo (onde o risco da operação, por vezes, é o risco de crédito da própria companhia). Por atuar no processo de estruturação das operações investidas, o fundo consegue negociar a inclusão de garantias sólidas e adequadas, que vão desde ações da empresa, fundos de reservas (como juros ou obras), alienação fiduciária de imóveis e fiança de sócios, o que traz uma maior segurança ao investidor e uma relação risco vs. retorno mais equilibrada ao fundo.

O crédito cedido pelo fundo visa financiar: (i) obras dos empreendimentos, sejam eles atrelados ao setor residencial ou ao setor logístico; (ii) aquisições de lajes corporativas; e (iii) CAPEX ou capital de giro para incorporadoras ou empresas atuantes no mercado imobiliário.

### Movimentações recentes

Em fevereiro, o fundo mantinha 47,4% do patrimônio líquido alocado em 14 operações de CRI e 11,4% em LCI, com os demais recursos concentrados em instrumentos de caixa. No período, todos os ativos permaneceram adimplentes e o fundo seguiu no processo de alocação dos recursos captados na segunda emissão, realizando alocações táticas para carregamento. Entre as movimentações, houve a aquisição do CRI Laranjeiras a CDI + 5,0% e a amortização extraordinária na operação Tenda Pós-Chaves decorrente de excesso de fluxo.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FII
Início	abr-25
Prazo	5 anos
Público	Qualificado
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	1,10% a.a.
Performance	Não há

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 10,18	1,01x	12,97%
R\$ 10,08	1,00x	13,10%
R\$ 9,98	0,99x	13,23%
R\$ 9,88	0,98x	13,36%
R\$ 9,78	0,97x	13,50%
R\$ 9,68	0,96x	13,64%
R\$ 9,58	0,95x	13,78%
R\$ 9,48	0,94x	13,93%
R\$ 9,37	0,93x	14,08%
R\$ 9,27	0,92x	14,23%
R\$ 9,17	0,91x	14,39%
R\$ 9,07	0,90x	14,55%

<sup>1</sup> 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](#).

## 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.

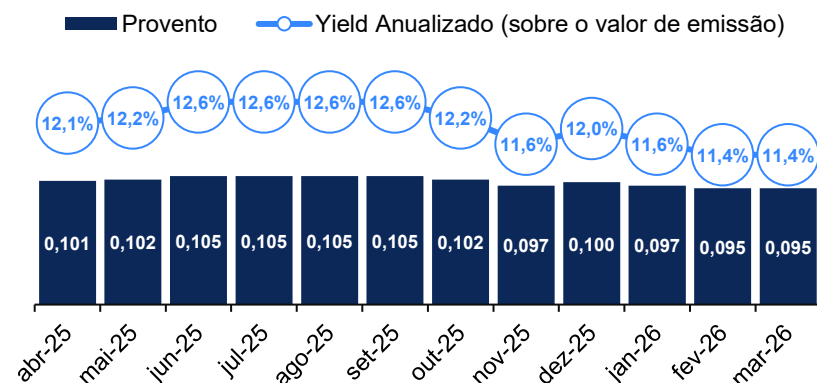
A carteira é diversificada tanto em termos de operações quanto de localização, com foco em regiões nobres da cidade de São Paulo. O regulamento do fundo permite alocação em ativos indexados ao CDI e à inflação (IPCA), o que oferece flexibilidade para adaptar a estratégia a diferentes cenários macroeconômicos. 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 manteve a alocação prioritariamente em operações de crédito ligadas a incorporação residencial, encerrando o mês com 74,8% do patrimônio líquido investido em 37 operações, além de alocações táticas de caixa. No período, foram realizados aportes pontuais em projetos do *pipeline*.

### 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 <sup>1</sup> :	20% > Bench.

<sup>1</sup>Benchmark: IPCA +6%

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 10,39	1,01x	10,97%
R\$ 10,29	1,00x	11,08%
R\$ 10,19	0,99x	11,19%
R\$ 10,08	0,98x	11,30%
R\$ 9,98	0,97x	11,42%
R\$ 9,88	0,96x	11,54%
R\$ 9,78	0,95x	11,66%
R\$ 9,67	0,94x	11,79%
R\$ 9,57	0,93x	11,91%
R\$ 9,47	0,92x	12,04%
R\$ 9,36	0,91x	12,17%
R\$ 9,26	0,90x	12,31%

<sup>1</sup> 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](#).

## 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.

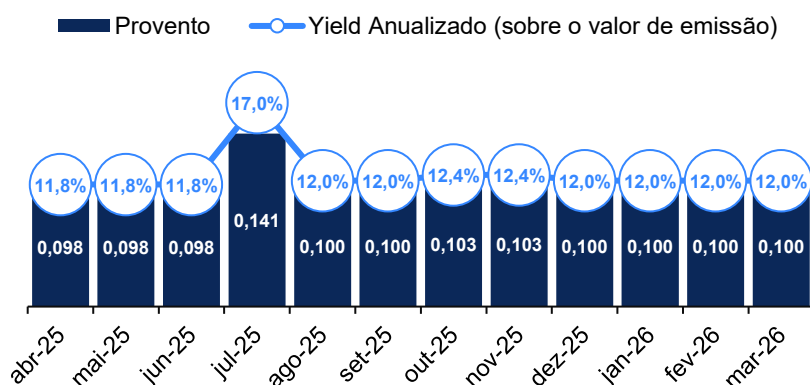
O fundo nasceu no contexto da fusão entre o BTHF11 e o BCFF11, como uma alternativa oferecida pela gestão aos investidores que desejavam manter sua alocação em um fundo negociado em balcão. Por ter sido originado a partir do BTHF11 — um fundo cetipado —, o BTME11 preserva essa característica, de alocação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

Em fevereiro, o fundo registrou resultado de R\$ 0,092 por cota e distribuiu R\$ 0,100 por cota. No período, realizou vendas parciais de posições com ganho de capital (incluindo BTHF11, PATL11, TEND3 e ALOS3), encerrou posições táticas em DIRR3 e MULT3 e vendeu integralmente HGPO11, realocando majoritariamente os recursos para TRBL11. Ao fim do mês, a carteira estava alocada em 30,9% em CRIs, 25,3% em FIs de papel, 17,4% em FIs de tijolo, 12,8% em caixa, 12,2% em ativo real e 1,4% em ações.

### 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 <sup>1</sup> :	20% > Bench.

<sup>1</sup>Benchmark: IPCA +6%

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 10,48	1,01x	11,45%
R\$ 10,38	1,00x	11,56%
R\$ 10,28	0,99x	11,68%
R\$ 10,17	0,98x	11,80%
R\$ 10,07	0,97x	11,92%
R\$ 9,96	0,96x	12,04%
R\$ 9,86	0,95x	12,17%
R\$ 9,76	0,94x	12,30%
R\$ 9,65	0,93x	12,43%
R\$ 9,55	0,92x	12,57%
R\$ 9,45	0,91x	12,70%
R\$ 9,34	0,90x	12,85%

<sup>1</sup>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](#).

## RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário

### Sobre o fundo

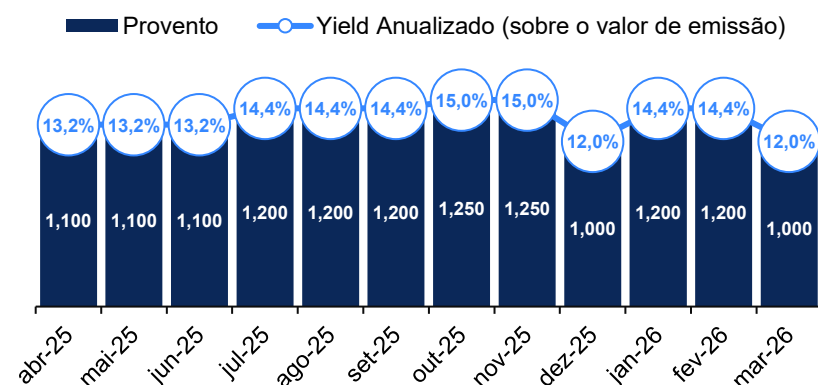
O RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário é um fundo dedicado ao investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), com foco em operações ligadas ao desenvolvimento residencial na cidade de São Paulo. A estratégia do fundo combina três frentes complementares: uma parcela majoritária do 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 encerrou o período com 27 operações em carteira e duration média de 2,4 anos, mantendo predominância de CRIs indexados ao CDI (90,8% do portfólio), com o restante atrelado ao IPCA (9,2%). A carteira apresentou LTV médio de 58% e razão de garantia de 1,7x, com 52% das garantias no estado de São Paulo, majoritariamente na capital. Adicionalmente, foi concluída a transferência da gestão do fundo para o Patria Investimentos.

### 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 <sup>1</sup>
R\$ 99,80	1,01x	12,02%
R\$ 98,81	1,00x	12,14%
R\$ 97,82	0,99x	12,27%
R\$ 96,83	0,98x	12,39%
R\$ 95,85	0,97x	12,52%
R\$ 94,86	0,96x	12,65%
R\$ 93,87	0,95x	12,78%
R\$ 92,88	0,94x	12,92%
R\$ 91,89	0,93x	13,06%
R\$ 90,91	0,92x	13,20%
R\$ 89,92	0,91x	13,35%
R\$ 88,93	0,90x	13,49%

<sup>1</sup> 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](#).

# FI-Infras

## BTG Pactual Dívida Infra CDI

### Sobre o fundo

O BTG Pactual Dívida Infra CDI é um Fundo Incentivado de Investimento em Infraestrutura (FI-Infra) com objetivo de auferir rendimentos por meio de uma alocação majoritária em ativos de crédito estruturado, com foco em debêntures incentivadas, que viabilizam o financiamento de projetos de infraestrutura em diversas regiões e setores da economia brasileira. A estrutura é *hedged* para o CDI, oferecendo retornos alinhados ao cenário de juros.

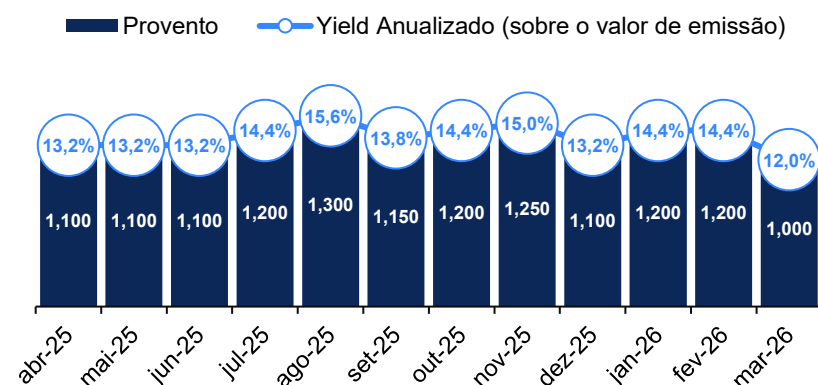
O fundo é caracterizado por uma gestão ativa, que envolve originação própria, estruturação, diligência e monitoramento contínuo dos ativos. A estratégia prioriza a construção de um portfólio diversificado, formado por ativos que contam com garantias reais, *sponsors* com histórico sólido e projetos com bons fundamentos.

O processo de investimento segue três etapas. Na fase de originação, são identificadas oportunidades. Em seguida, ocorre a diligência, com discussão da tese, análise pelo comitê de crédito e negociação dos termos finais da operação. Por fim, a proposta é avaliada pelo Comitê de Investimento, composto por membros sêniores com ampla experiência, cuja aprovação exige unanimidade dos membros.

### Movimentações recentes

Em fevereiro, houve redução de exposição em Auren, Coelce e BRK Maceió, além de duas novas alocações: IGX11 (emissão do novo cluster de usinas de geração distribuída do Grupo GVS) e TRGP13 (emissão da Transmissora de Energia Central Paulistana, com fiança da Alupar). No mês, o movimento de abertura de spreads impactou negativamente a performance.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FI-Infra
Início	jun-24
Prazo	Indeterminado
Público	Geral
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	0,75% a.a.
Performance	20% > CDI

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 104,41	1,01x	11,49%
R\$ 103,38	1,00x	11,61%
R\$ 102,35	0,99x	11,72%
R\$ 101,31	0,98x	11,84%
R\$ 100,28	0,97x	11,97%
R\$ 99,24	0,96x	12,09%
R\$ 98,21	0,95x	12,22%
R\$ 97,18	0,94x	12,35%
R\$ 96,14	0,93x	12,48%
R\$ 95,11	0,92x	12,62%
R\$ 94,08	0,91x	12,76%
R\$ 93,04	0,90x	12,90%

<sup>1</sup> 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

## AZ Quest Infra-Yield VII

### Sobre o fundo

O AZ Quest Infra-Yield VII é um FIP-IE, com prazo determinado de 6 anos, sendo 4 anos de investimento e 2 anos de desinvestimento. O fundo tem como foco o investimento em ativos de crédito estruturado, especialmente via debêntures, que sejam majoritariamente estruturados pela equipe de gestão da AZ Quest.

O fundo busca entregar um retorno líquido pré-fixado de 17,6% ao ano, via carregos das operações, ao mesmo tempo que a estratégia de ganho de capital na venda das operações será oportunística a depender das condições de mercado.

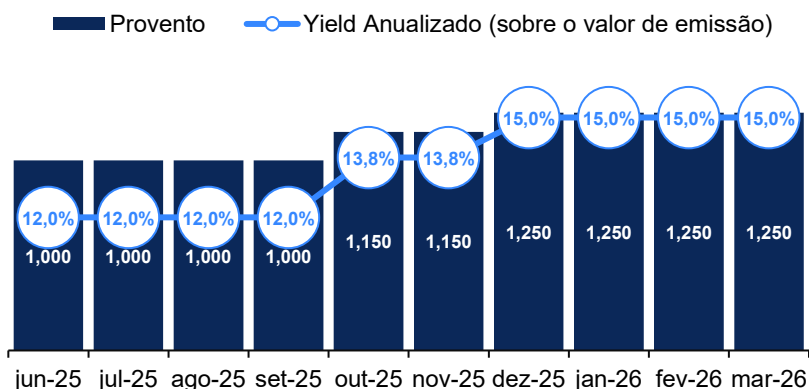
A estratégia está centrada em ativos de perfil *mid-grade*, envolvendo projetos de geração solar e hídrica (*brownfield* e *greenfield*), todos estruturados com pacotes de garantias robustos que incluem alienação fiduciária das ações das companhias, cessão fiduciária dos direitos creditórios e recebíveis, alienação fiduciária de direitos reais de superfície e fiança.

Ademais, o fundo ainda possui exposição a ativos atrelados ao setor de telecomunicações (infraestrutura de torres) e de biometano, além de operações táticas em debêntures com maior liquidez que visam complementar a diversificação da carteira e contribuir com o aumento do carregos do fundo.

### Movimentações recentes

Em janeiro, o fundo encerrou o mês com carteira concentrada em ativos de dívida de infraestrutura, com predominância do setor de energia e exposição adicional a telecom por meio de uma operação atrelada a infraestrutura de torres de comunicação, além de posição em caixa.

### Histórico de dividendos



### Características do fundo

Tipo	FIP
Início	abr-25
Prazo	6 anos
Público	Qualificado
Gestor	AZ Quest
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	1,25% a.a.
Performance	20% > CDI

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 104,18	1,01x	14,40%
R\$ 103,15	1,00x	14,54%
R\$ 102,12	0,99x	14,69%
R\$ 101,09	0,98x	14,84%
R\$ 100,06	0,97x	14,99%
R\$ 99,02	0,96x	15,15%
R\$ 97,99	0,95x	15,31%
R\$ 96,96	0,94x	15,47%
R\$ 95,93	0,93x	15,64%
R\$ 94,90	0,92x	15,81%
R\$ 93,87	0,91x	15,98%
R\$ 92,84	0,90x	16,16%

<sup>1</sup> 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](#).

## BTG Pactual Infra Debt

### Sobre o fundo

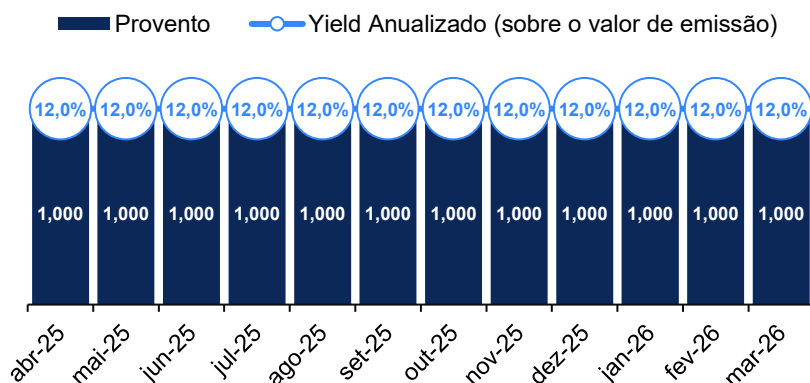
O BTG Pactual Infra Debt FIP-IE é um fundo de investimento em participações voltado ao financiamento de projetos de infraestrutura, com ênfase na aquisição de instrumentos de dívida, como debêntures. A estratégia é atuar principalmente em projetos em estágio inicial de desenvolvimento, antes do momento 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

Em fevereiro, o fundo manteve a carteira majoritariamente alocada em debêntures, com caixa residual, e realizou a distribuição de R\$ 1,00 por cota, em linha com os meses anteriores. No mês, houve redução de exposição em Iguá Sergipe e Parsan e foram realizadas duas novas alocações: IGXI11, ligada a um novo cluster de usinas de geração distribuída do Grupo GVS, e THON11, de usinas de geração distribuída da Thopen.

### 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 <sup>1</sup>
R\$ 102,53	1,01x	11,70%
R\$ 101,51	1,00x	11,82%
R\$ 100,49	0,99x	11,94%
R\$ 99,48	0,98x	12,06%
R\$ 98,46	0,97x	12,19%
R\$ 97,45	0,96x	12,31%
R\$ 96,43	0,95x	12,44%
R\$ 95,42	0,94x	12,58%
R\$ 94,40	0,93x	12,71%
R\$ 93,39	0,92x	12,85%
R\$ 92,37	0,91x	12,99%
R\$ 91,36	0,90x	13,13%

<sup>1</sup> 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](#).

## 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.

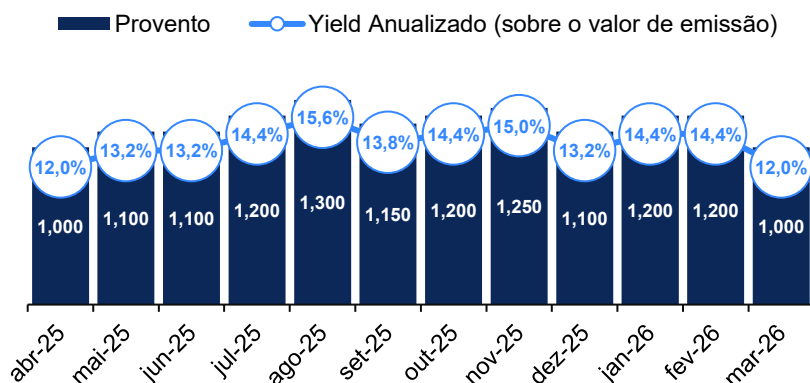
A atuação do fundo contempla diferentes formatos de financiamento ao longo do ciclo de desenvolvimento dos projetos. Isso inclui desde operações de *equity* inicial, passando por empréstimos-ponte, até o financiamento de longo prazo — permitindo ao fundo adaptar sua atuação conforme as necessidades de 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

Em fevereiro, foi realizado o resgate total da posição remanescente nas debêntures de Mirai Energia. Além disso, o fundo efetuou duas novas alocações nas debêntures IGXI11, referente a um novo cluster de usinas de geração distribuída do Grupo GVS, e THON11, lastreada em usinas de geração distribuída da Thopen.

### 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 <sup>1</sup>
R\$ 104,35	1,01x	11,50%
R\$ 103,32	1,00x	11,61%
R\$ 102,29	0,99x	11,73%
R\$ 101,25	0,98x	11,85%
R\$ 100,22	0,97x	11,97%
R\$ 99,19	0,96x	12,10%
R\$ 98,15	0,95x	12,23%
R\$ 97,12	0,94x	12,36%
R\$ 96,09	0,93x	12,49%
R\$ 95,05	0,92x	12,62%
R\$ 94,02	0,91x	12,76%
R\$ 92,99	0,90x	12,90%

<sup>1</sup> 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](#).

## RBR Infra Crédito PRÉ

### Sobre o fundo

O RBR Infra Crédito PRÉ é um FIP-IE, com prazo determinado de 5 anos, sendo 3 anos de investimento e 2 anos de desinvestimento. O fundo tem como foco a alocação em crédito estruturado atrelado ao setor de infraestrutura, com predominância de operações com exposição ao risco de projeto. O retorno-alvo líquido da estratégia é de 16,2% ao ano.

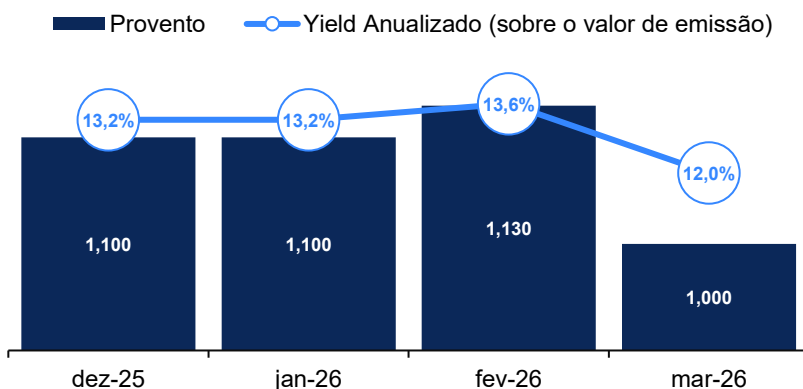
O processo de alocação do fundo segue o seguinte fluxo: (i) originação, onde o time de gestão identifica oportunidades de investimento; (ii) análise detalhada, que envolve avaliação do valor intrínseco do ativo, estudo de mercado e validação técnica da capacidade de geração de caixa do projeto; (iii) tese de investimento, na qual é reavaliado o momento do ciclo e o equilíbrio entre risco e retorno da operação; (iv) avaliação e envio da proposta ao comitê de investimentos; (v) estruturação final pelas equipes jurídica e de crédito; e (vi) gestão e monitoramento das operações.

A carteira do fundo é organizada em três estratégias complementares: (i) *core*, voltada a operações incentivadas de longo prazo estruturadas em *project finance*, com maior previsibilidade de fluxo de caixa; (ii) *yield*, principal frente de investimento, focada em operações não incentivadas de menor *duration*, como *bridge loans* e *mini-perm*, que capturam taxas mais elevadas associadas ao financiamento transitório de projetos; e (iii) tática, direcionada a títulos líquidos, buscando ganhos de capital no curto e médio prazo por meio de reprecificação ou potenciais *upgrades* de rating.

### Movimentações recentes

Em fevereiro, o fundo atingiu cerca de 55,9% do patrimônio líquido alocado, com investimentos de R\$ 211,1 milhões distribuídos em 7 ativos e 5 setores, apresentando taxa média de 17,8% ao ano e prazo médio de 2,9 anos. As movimentações foram pontuais e concentradas no book líquido, enquanto a gestão segue focada na originação de novas operações para avançar na alocação do capital.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FIP
Início	out-25
Prazo	5 anos <sup>2</sup>
Público	Qualificado
Gestor	RBR Asset
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	1,25% a.a.
Performance	20% > CDI

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 102,05	1,01x	11,76%
R\$ 101,04	1,00x	11,88%
R\$ 100,03	0,99x	12,00%
R\$ 99,02	0,98x	12,12%
R\$ 98,01	0,97x	12,24%
R\$ 97,00	0,96x	12,37%
R\$ 95,99	0,95x	12,50%
R\$ 94,98	0,94x	12,63%
R\$ 93,97	0,93x	12,77%
R\$ 92,96	0,92x	12,91%
R\$ 91,95	0,91x	13,05%
R\$ 90,94	0,90x	13,20%

<sup>1</sup> 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](#).

## Valora Infra CDI Renda Mais

### Sobre o fundo

O Valora Infra CDI Renda Mais tem como foco o investimento em debêntures de infraestrutura. A estrutura do fundo prevê que nos dois primeiros anos, o retorno será pré-fixado, com taxa média estimada de 14,7% ao ano. A partir do terceiro ano, a rentabilidade passa a estar atrelada ao CDI, com o retorno-alvo entre CDI + 2,8% e CDI + 3,3% ao ano. O veículo possui prazo total de 6 anos, sendo 4 anos de investimento e 2 anos de desinvestimento.

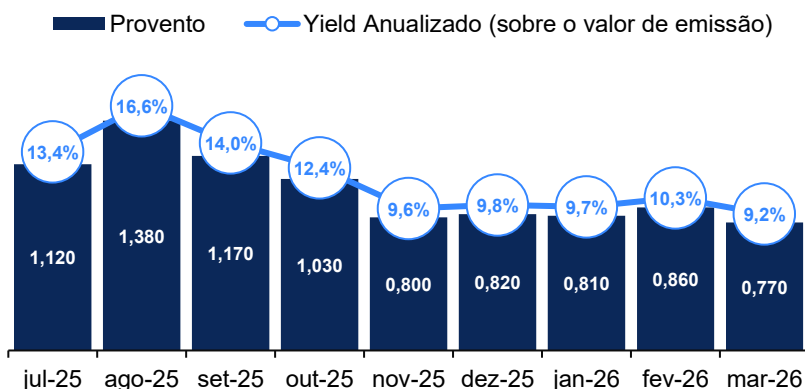
A tese de investimento do fundo está centrada na concessão de crédito para projetos de infraestrutura, priorizando estruturas na modalidade de *project finance*. Nessa abordagem, o financiamento é feito com base na capacidade do próprio projeto de gerar receitas futuras, permitindo um modelo preditivo de análise e mitigação de risco, amparado por garantias reais e *covenants* contratuais. Além do rigor na originação, o fundo adota uma política de diversificação setorial e de emissores, limitando a exposição máxima por ativo a 15% do patrimônio líquido.

Neste sentido, a estratégia de alocação está centrada em ativos de perfil *mid-grade*, em especial em projetos nos setores de geração solar (GD), geração hídrica, saneamento básico e biometano.

### Movimentações recentes

Ao final de fevereiro, o fundo encerrou o mês alocado em 6 debêntures, 1 nota comercial e 1 FIP-IE, com montante investido de R\$ 99,2 milhões, mantendo os demais recursos em instrumentos de caixa. No período, foram realizados investimentos de R\$ 29,1 milhões em duas debêntures (Hidroforte 21, a IPCA + 10,0% a.a., e Cavernoso, a CDI + 4,61% a.a.) e R\$ 13,7 milhões em nota comercial da Gás Verde, a CDI + 6,0% a.a., marcando a entrada nos segmentos de geração hidrelétrica e biometano. Por outro lado, o fundo vendeu R\$ 40,8 milhões em debêntures, com a saída integral das posições em Alto Almada e Enseada, e encerrou o mês com portfólio composto por 67,7% em ativos indexados ao CDI e 32,3% ao IPCA.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FIP
Início	mai-25
Prazo	6 anos
Público	Qualificado
Gestor	Valora
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	1,15% a.a.
Performance	20% > CDI

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 101,15	1,01x	9,13%
R\$ 100,15	1,00x	9,23%
R\$ 99,15	0,99x	9,32%
R\$ 98,15	0,98x	9,41%
R\$ 97,15	0,97x	9,51%
R\$ 96,14	0,96x	9,61%
R\$ 95,14	0,95x	9,71%
R\$ 94,14	0,94x	9,82%
R\$ 93,14	0,93x	9,92%
R\$ 92,14	0,92x	10,03%
R\$ 91,14	0,91x	10,14%
R\$ 90,14	0,90x	10,25%

<sup>1</sup> O dividend Yield anualizado é calculado com base na última cota patrimonial divulgada

## Valora Infra IPCA Renda Mais

### Sobre o fundo

O Valora Infra IPCA Renda Mais tem como foco o investimento em debêntures de infraestrutura. O fundo busca investir majoritariamente em papéis indexados ao IPCA, complementados por alocações táticas em ativos indexados ao CDI. O veículo possui um retorno-alvo líquido de IPCA + 9,3% ao ano e prazo total de 5 anos, sendo 4 anos de investimento e 1 ano de desinvestimento.

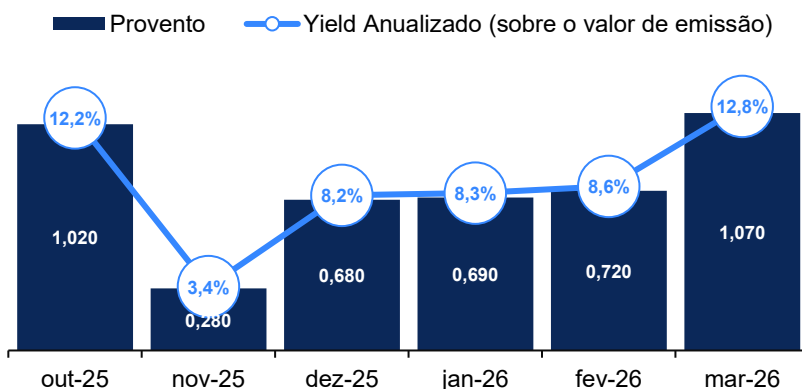
A tese de investimento do fundo está centrada na concessão de crédito para projetos de infraestrutura, priorizando estruturas na modalidade de *project finance*. Nessa abordagem, o financiamento é feito com base na capacidade do próprio projeto de gerar receitas futuras, permitindo um modelo preditivo de análise e mitigação de risco, amparado por garantias reais e *covenants* contratuais. Além do rigor na originação, o fundo adota uma política de diversificação setorial e de emissores, limitando a exposição máxima por ativo a 15% do patrimônio líquido.

Neste sentido, a estratégia de alocação está centrada em ativos de perfil *mid-grade*, em especial em projetos nos setores de geração solar (GD), geração hídrica, saneamento básico e biometano.

### Movimentações recentes

Ao final de janeiro de 2026, o fundo estava alocado em 12 debêntures e dois FIP-IEs, totalizando R\$ 276,9 milhões investidos, e mantinha aproximadamente R\$ 32,3 milhões (cerca de 13,0% do PL) em operações compromissadas reversas com custo médio de CDI + 1,15% ao ano. No mês, foram realizados investimentos de R\$ 60,6 milhões em duas novas posições: a debênture Cavernoso, no montante de R\$ 60,0 milhões, remunerada a CDI + 4,61% a.a., e o Perfin Apollo Energia FIP Infra (PFIN11), no montante de R\$ 0,6 milhão. Em paralelo, o fundo vendeu R\$ 26,8 milhões em debêntures, reduzindo a posição em TCX e zerando a participação em Axis, e encerrou o período com 74,7% da carteira indexada ao IPCA e 25,3% ao CDI.

### Histórico de dividendos (12M)



### Características do fundo

Tipo	FIP
Início	jul-25
Prazo	5 anos
Público	Qualificado
Gestor	Valora
Administrador	BTG Pactual

### Estrutura de custos

Administração	1,15% a.a.
Performance <sup>1</sup>	20% > Bench.

<sup>1</sup>Benchmark: IPCA + Yield do IMAB +1%

### Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield <sup>1</sup>
R\$ 102,28	1,01x	12,55%
R\$ 101,27	1,00x	12,68%
R\$ 100,26	0,99x	12,81%
R\$ 99,24	0,98x	12,94%
R\$ 98,23	0,97x	13,07%
R\$ 97,22	0,96x	13,21%
R\$ 96,21	0,95x	13,35%
R\$ 95,19	0,94x	13,49%
R\$ 94,18	0,93x	13,63%
R\$ 93,17	0,92x	13,78%
R\$ 92,16	0,91x	13,93%
R\$ 91,14	0,90x	14,09%

<sup>1</sup>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](#).

# Demais Cetipados

## Informações Gerais

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

## 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](http://www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx)