



31 de agosto de 2026

Radar de Cetipados

Fundos de Investimentos Listados

Fundos de Investimento Listados

Daniel Marinelli

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Análise de Crédito

Frederico Khouri

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Matheus Oliveira

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Luis Gonçalves

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)

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
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
Flis de Tijolo								
BTLA11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Galpões	1,30% a.a.	Não há	4 anos	mar-25
BTLC11	BTG Pactual	BTG Pactual	Geral	Galpões	0,84% a.a.	16,8% > IPCA + 6% ¹	Indeterminado	mai-23
BTLP11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Galpões	1,30% a.a.	Não há	5 anos ²	jun-25
Flis de Papel								
BTIR11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,20% a.a.	20% > IPCA + 6%	Indeterminado	out-22
BTDI11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,10% a.a.	Não há	5 anos	abr-25
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								
AZ IY VII	AZ Quest	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,25% a.a.	20% > CDI	6 anos	abr-25
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
RBR PRÉ	RBR Asset	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,25% a.a.	20% > CDI	5 anos ²	out-25
Valora CDI	Valora	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,15% a.a.	20% > CDI	6 anos	mai-25
Valora IPCA	Valora	BTG Pactual	Qualificado	Crédito	1,15% a.a.	20% > IMAB + 1%	5 anos	jul-25

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

²Prazos 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*
Fiagros						
BTAG11 II CDI	setembro-26	Recorrente	1,30	101,86	1,28%	15,32%
BTAG11 II Pré	setembro-26	Recorrente	1,25	102,07	1,22%	14,70%
EXCA11	março-26	Recorrente	0,10	10,57	0,95%	11,35%
Flis de Tijolo						
BTLA11	setembro-26	Recorrente	0,08	10,82	0,72%	8,59%
BTLC11	setembro-26	Recorrente	0,09	10,41	0,88%	10,57%
BTLP11	setembro-26	Recorrente	0,07	10,69	0,69%	8,22%
Flis de Papel						
BTIR11	setembro-26	Recorrente	0,10	10,30	0,95%	11,42%
BTID11	setembro-26	Recorrente	0,13	10,04	1,34%	16,03%
BTME11	setembro-26	Recorrente	0,10	10,27	0,97%	11,68%
ROPP11	setembro-26	Recorrente	1,05	99,53	1,05%	12,66%
FIP-IEs						
AZ IY VII	setembro-26	Recorrente	1,25	103,17	1,21%	14,54%
BTID11	setembro-26	Recorrente	1,00	100,87	0,99%	11,90%
BTEO11	setembro-26	Recorrente	1,10	103,35	1,06%	12,77%
RBR PRÉ	setembro-26	Recorrente	1,16	100,60	1,15%	13,84%
Valora CDI	setembro-26	Recorrente	0,90	100,00	0,90%	10,80%
Valora IPCA	setembro-26	Recorrente	0,86	98,97	0,87%	10,43%

*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 Agr colo BTAG II CDI Fiagro – Direitos Creditórios   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.

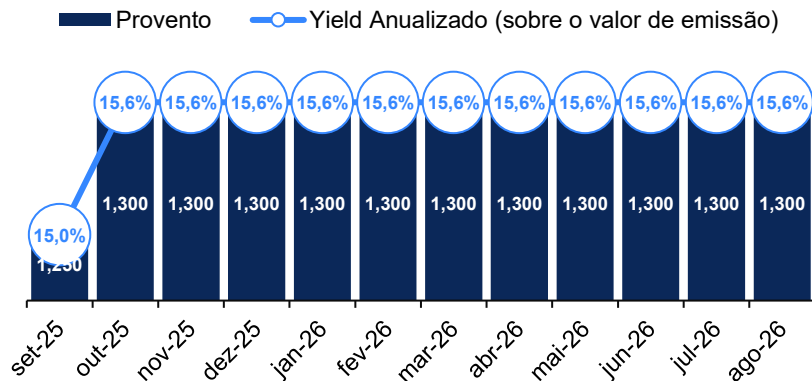
A carteira do fundo é formada por ativos de crédito *high yield*, com foco principal em CRAs, mas também contempla operações em outros instrumentos do setor. A seleção dos ativos considera a pulverização entre emissores, segmentos e regiões do país, com o objetivo de mitigar riscos de concentração e 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 julho, a carteira permaneceu majoritariamente alocada em ativos de crédito do agronegócio, com taxa média de CDI + 4,8% ao ano e duration de 2,3 anos, mantendo parcela do patrimônio em caixa. No período, a operação com o Grupo Pluma foi integralmente liquidada, com pagamento total do principal e dos juros devidos. Ao fim do mês, a reserva acumulada do fundo alcançou R\$ 0,81 por cota.

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\$ 102,88	1,01x	15,16%
R\$ 101,86	1,00x	15,32%
R\$ 100,84	0,99x	15,47%
R\$ 99,82	0,98x	15,63%
R\$ 98,80	0,97x	15,79%
R\$ 97,79	0,96x	15,95%
R\$ 96,77	0,95x	16,12%
R\$ 95,75	0,94x	16,29%
R\$ 94,73	0,93x	16,47%
R\$ 93,71	0,92x	16,65%
R\$ 92,69	0,91x	16,83%
R\$ 91,67	0,90x	17,02%

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

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 julho, o fundo manteve a carteira majoritariamente alocada em operações de crédito do agronegócio, com aproximadamente 93% do patrimônio investido e 7% em caixa. No mês, a operação com o Grupo Pluma foi integralmente liquidada, com pagamento total de principal e juros. A gestão manteve a estratégia de formar reserva com parcela do resultado não distribuída, elevando a reserva acumulada para R\$ 0,68 por cota ao final do período.

Características do fundo

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

Estrutura de custos

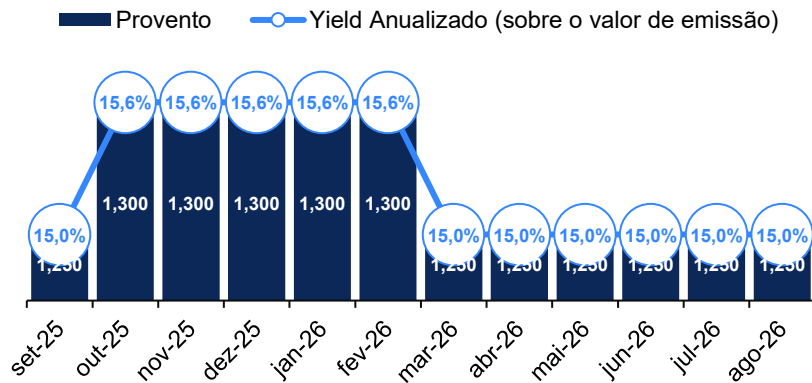
Administração	1,00% a.a.
Performance	10% > CDI

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 103,09	1,01x	14,55%
R\$ 102,07	1,00x	14,70%
R\$ 101,05	0,99x	14,84%
R\$ 100,03	0,98x	15,00%
R\$ 99,01	0,97x	15,15%
R\$ 97,99	0,96x	15,31%
R\$ 96,97	0,95x	15,47%
R\$ 95,95	0,94x	15,63%
R\$ 94,93	0,93x	15,80%
R\$ 93,90	0,92x	15,97%
R\$ 92,88	0,91x	16,15%
R\$ 91,86	0,90x	16,33%

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

Histórico de dividendos



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.

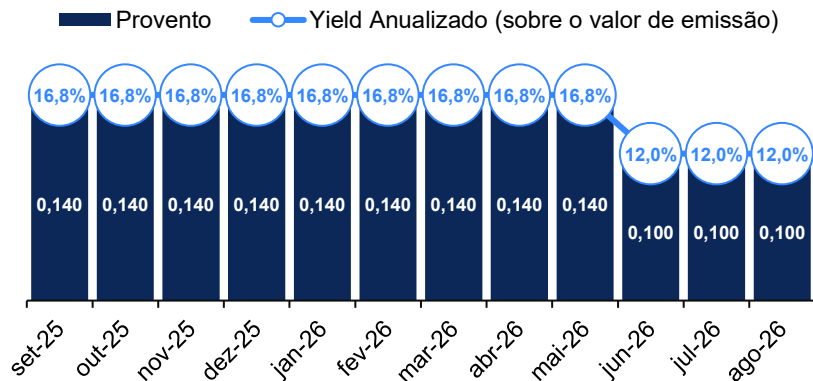
O fundo possui prazo determinado de 7 anos, com período de investimento de 3 anos. Após essa fase, os recursos passarão a ser amortizados conforme o vencimento das operações, até a liquidação completa do fundo no encerramento do prazo. Inicialmente, a alocação é voltada majoritariamente a produtores 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

No período, o fundo não realizou investimentos em novos ativos. Em julho, foi repactuado o prazo de carência do CRA CAM, com cobrança de waiver fee que contribuiu positivamente para o resultado do fundo. Também foi informado que, no mês seguinte, houve aquisição do CRA Celeste no mercado secundário a taxa de IPCA + 13%, e o administrador remarcou o preço do ativo, gerando impacto negativo na marcação a mercado.

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\$ 10,68	1,01x	11,24%
R\$ 10,57	1,00x	11,35%
R\$ 10,46	0,99x	11,47%
R\$ 10,36	0,98x	11,58%
R\$ 10,25	0,97x	11,70%
R\$ 10,15	0,96x	11,83%
R\$ 10,04	0,95x	11,95%
R\$ 9,94	0,94x	12,08%
R\$ 9,83	0,93x	12,21%
R\$ 9,72	0,92x	12,34%
R\$ 9,62	0,91x	12,48%
R\$ 9,51	0,90x	12,61%

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.

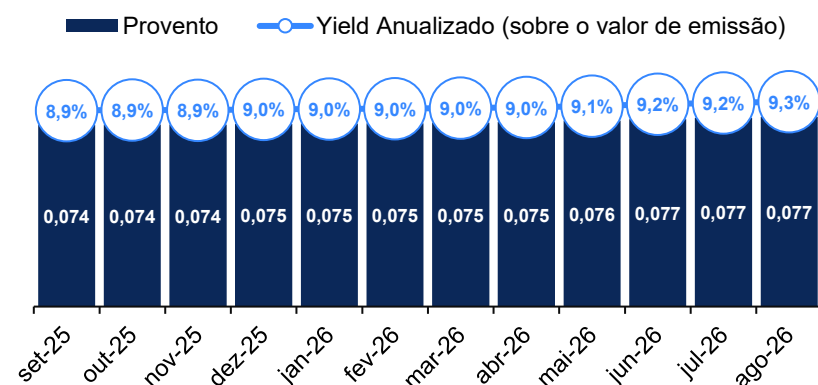
A estrutura do fundo conta com duas classes de cotas: sênior (R\$ 700 milhões) e subordinada (R\$ 265 milhões). Apenas as cotas sêniores foram ofertadas ao público, garantindo preferência nos rendimentos e subordinação de ~25%. A expectativa de retorno para os cotistas sêniores é de IPCA + 9,0% ao ano. 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 continuará a vigorar mesmo em um cenário de estresse na venda, que poderá ser vendido com *cap rate* de até 12,6% sem que tenha impacto no retorno base.

Em relação à construção do empreendimento, o projeto 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 julho, as obras do empreendimento seguiram avançando, com a fase II do G100 próxima da conclusão e com 89,5% de execução, incluindo piso interno e cobertura finalizados, o que permite a entrada antecipada do locatário, restando principalmente acabamentos e a conclusão das áreas externas. No G200, o avanço físico alcançou 30,3%, acima do previsto para o período.

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\$ 10,93	1,01x	8,51%
R\$ 10,82	1,00x	8,59%
R\$ 10,71	0,99x	8,68%
R\$ 10,60	0,98x	8,77%
R\$ 10,50	0,97x	8,86%
R\$ 10,39	0,96x	8,95%
R\$ 10,28	0,95x	9,05%
R\$ 10,17	0,94x	9,14%
R\$ 10,06	0,93x	9,24%
R\$ 9,95	0,92x	9,34%
R\$ 9,85	0,91x	9,44%
R\$ 9,74	0,90x	9,55%

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](#).

BTGPactual LogCP

Sobre o fundo

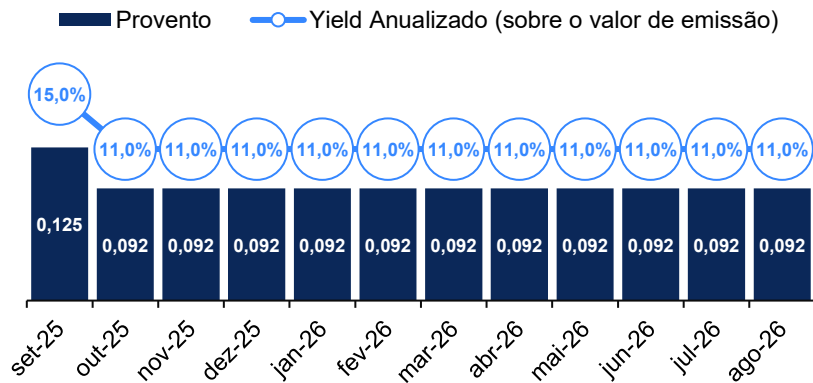
O BTGPactual LogCP é um fundo imobiliário de gestão ativa com foco em ativos logísticos de alto padrão. O fundo conta com a parceria da LogCP, uma das maiores desenvolvedoras logísticas do Brasil, responsável pela administração dos imóveis, além dos serviços de engenharia e manutenção. Visando o alinhamento 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 m² 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 julho, o fundo celebrou um novo contrato de locação no ativo BTLC Betim com uma locatária multinacional do setor de baterias e sistemas de energia, com prazo de 4 anos e valores reportados acima da média do parque, o que eliminou a vacância do ativo e levou a vacância do portfólio para 0,0%. A gestão informou que segue conduzindo revisões de contratos com espaço para adequação de aluguéis aos níveis atuais de mercado, com negociações em andamento voltadas à ampliação sustentável das receitas do portfólio.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

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

Estrutura de custos

Administração	0,84% a.a.
Performance¹:	16,8% > Bench.

¹ Benchmark: IPCA + 6%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield¹
R\$ 10,51	1,01x	10,47%
R\$ 10,41	1,00x	10,57%
R\$ 10,31	0,99x	10,68%
R\$ 10,20	0,98x	10,79%
R\$ 10,10	0,97x	10,90%
R\$ 9,99	0,96x	11,01%
R\$ 9,89	0,95x	11,13%
R\$ 9,79	0,94x	11,25%
R\$ 9,68	0,93x	11,37%
R\$ 9,58	0,92x	11,49%
R\$ 9,47	0,91x	11,62%
R\$ 9,37	0,90x	11,75%

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 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.

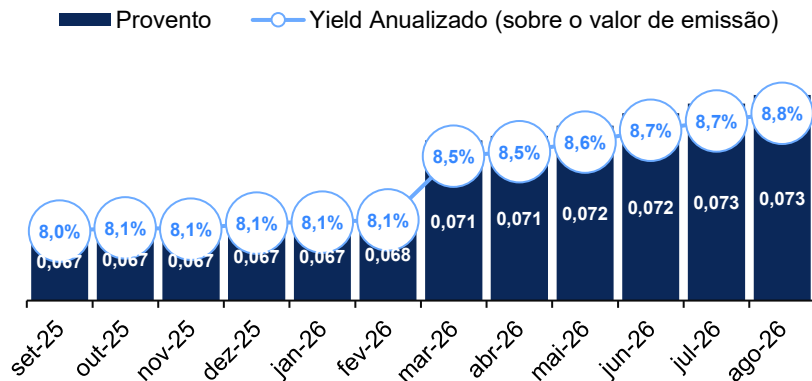
A estrutura do fundo prevê subclasses de cotas, com destaque para a cota sênior, que é a classe destinada a investidores de varejo. Essa cota possui prioridade no recebimento dos rendimentos e na devolução do capital, além de contar com subordinação de 28%, funcionando como um colchão de proteção. Sob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

O portfólio é composto por cinco galpões AAA, totalmente operacionais, 100% ocupados por 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 são majoritariamente típicos e indexados ao IPCA, garantindo previsibilidade e proteção inflacionária. O prazo médio dos contratos é de 8 anos.

Movimentações recentes

Em julho, o fundo manteve estabilidade operacional, sem alterações relevantes no quadro de locatários. A vacância financeira permaneceu em 0%, sustentando a recorrência das receitas do portfólio. A gestão informou que segue em negociação com ocupantes atuais para avaliar potenciais revisões contratuais e incremento de aluguéis, com atualizações a serem divulgadas conforme o avanço das tratativas.

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. Yield¹
R\$ 10,80	1,01x	8,14%
R\$ 10,69	1,00x	8,22%
R\$ 10,58	0,99x	8,31%
R\$ 10,48	0,98x	8,39%
R\$ 10,37	0,97x	8,48%
R\$ 10,26	0,96x	8,57%
R\$ 10,16	0,95x	8,66%
R\$ 10,05	0,94x	8,75%
R\$ 9,94	0,93x	8,84%
R\$ 9,83	0,92x	8,94%
R\$ 9,73	0,91x	9,04%
R\$ 9,62	0,90x	9,14%

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

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.

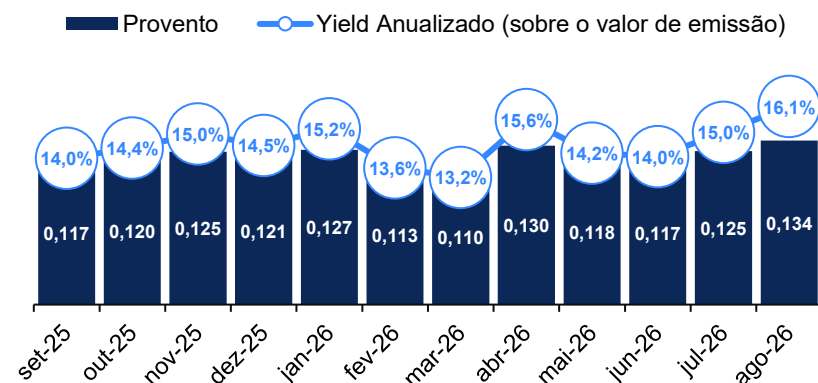
A carteira atual do fundo é composta por ativos de crédito atrelados ao setor residencial, shoppings, logística e corporativo (onde o risco da operação, por vezes, é o risco de crédito da própria companhia). Por atuar no processo de estruturação das operações investidas, o fundo consegue negociar a inclusão 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 julho, o fundo realizou nova alocação no CRI Cury, estruturado internamente, com recursos destinados à aquisição de terreno para desenvolvimento de projeto residencial em São Paulo, ampliando a exposição ao segmento residencial por meio de uma operação indexada ao IPCA. Além disso, o fundo continuou efetuando desembolsos no CRI Laranjeiras, com liberações condicionadas à evolução física da obra, conforme a estrutura originalmente contratada.

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 ¹
R\$ 10,14	1,01x	15,87%
R\$ 10,04	1,00x	16,03%
R\$ 9,94	0,99x	16,19%
R\$ 9,84	0,98x	16,36%
R\$ 9,74	0,97x	16,53%
R\$ 9,64	0,96x	16,70%
R\$ 9,54	0,95x	16,87%
R\$ 9,44	0,94x	17,05%
R\$ 9,34	0,93x	17,24%
R\$ 9,24	0,92x	17,42%
R\$ 9,14	0,91x	17,62%
R\$ 9,03	0,90x	17,81%

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](#).

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.

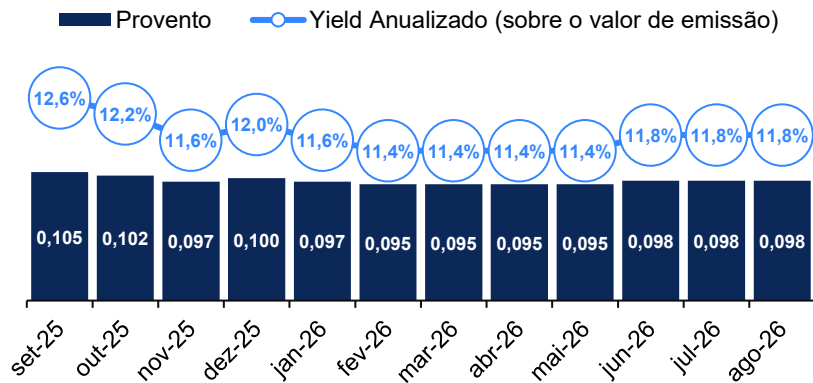
A carteira é diversificada tanto em termos de operações quanto de localização, com foco em regiões nobres da cidade de São Paulo. O regulamento do fundo permite alocação em ativos indexados ao CDI e à inflação (IPCA), o que oferece flexibilidade para adaptar a estratégia a diferentes cenários macroeconômicos. 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

No período, a gestão seguiu com acompanhamento próximo das operações de crédito lastreadas em incorporação imobiliária, com foco na evolução dos projetos e na implementação de medidas voltadas à conclusão das obras e à geração dos fluxos dos investimentos. Ao longo de junho, o fundo realizou alocação no CRI Cury, operação estruturada internamente para financiar a aquisição de um terreno na Mooca (SP). Ao final do mês, 89,9% do patrimônio líquido estava alocado em 33 operações, com predominância de CRIs e exposição majoritária a papéis indexados ao IPCA.

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.

¹ Benchmark: IPCA +6%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 10,40	1,01x	11,30%
R\$ 10,30	1,00x	11,42%
R\$ 10,20	0,99x	11,53%
R\$ 10,09	0,98x	11,65%
R\$ 9,99	0,97x	11,77%
R\$ 9,89	0,96x	11,89%
R\$ 9,79	0,95x	12,02%
R\$ 9,68	0,94x	12,15%
R\$ 9,58	0,93x	12,28%
R\$ 9,48	0,92x	12,41%
R\$ 9,37	0,91x	12,55%
R\$ 9,27	0,90x	12,69%

¹ O 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.

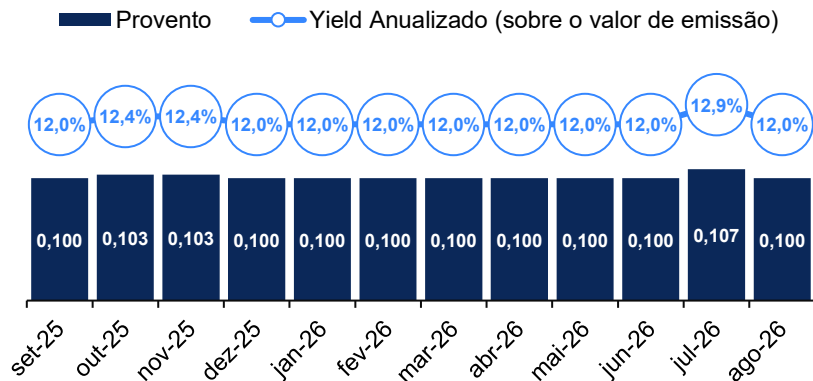
O fundo nasceu no contexto da fusão entre o BTHF11 e o BCFF11, como uma alternativa oferecida pela gestão aos investidores que desejavam manter sua alocação em um fundo negociado em balcão. Por ter sido originado a partir do BTHF11 — um fundo cetipado —, o BTME11 preserva essa característica de alocação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

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

No período, o fundo encerrou a operação estruturada no Shopping Pátio Maceió, após ciclo de 28 meses, reportando TIR de 20,07% a.a. Ainda no mês, foram realizadas operações no mercado secundário que totalizaram R\$ 14 milhões, com uso de aproximadamente R\$ 13 milhões de caixa. Na carteira de crédito, houve alocação de cerca de R\$ 3 milhões no CRI XPLG11, indexado ao IPCA, e o fundo também ampliou posição em cotas de FIs, com compras citadas em CPTS11 e PSEC11.

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\$ 10,37	1,01x	11,57%
R\$ 10,27	1,00x	11,68%
R\$ 10,17	0,99x	11,80%
R\$ 10,06	0,98x	11,92%
R\$ 9,96	0,97x	12,05%
R\$ 9,86	0,96x	12,17%
R\$ 9,76	0,95x	12,30%
R\$ 9,65	0,94x	12,43%
R\$ 9,55	0,93x	12,56%
R\$ 9,45	0,92x	12,70%
R\$ 9,35	0,91x	12,84%
R\$ 9,24	0,90x	12,98%

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](#).

RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário

Sobre o fundo

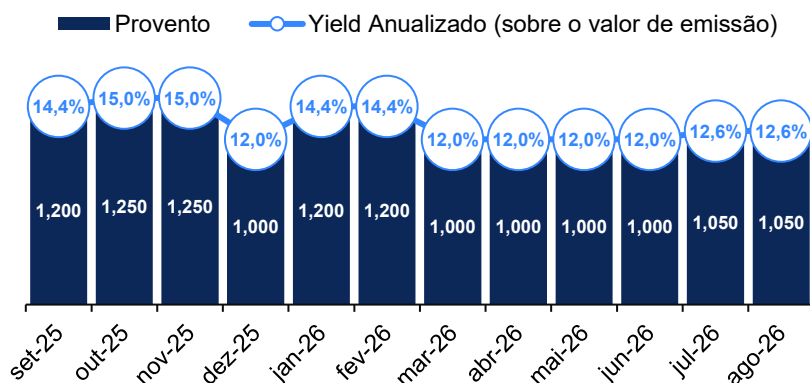
O RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário é um fundo dedicado ao investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), com foco em operações ligadas ao desenvolvimento residencial na cidade de São Paulo. A estratégia do fundo combina três frentes complementares: a parcela majoritária do portfólio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

Em julho, o fundo encerrou o mês com 95,9% do patrimônio líquido alocado em CRIs e operações estruturadas, com carteira composta por 38 CRIs e 1 operação estruturada, majoritariamente indexada ao CDI (88,8%) e com prazo médio de 2,1 anos. No período, o resultado distribuível foi de R\$ 1,18/cota, sem efeitos não recorrentes, e a reserva acumulada encerrou o mês em R\$ 0,74/cota. Ao longo do mês, o fundo realizou integralização adicional de R\$ 176 mil no CRI Dall (CDI + 4,5%). Não houve inclusão de novos ativos na watchlist, e a gestão reportou deliberações em assembleias de CRIs da carteira ao longo de julho, com aprovação das matérias votadas.

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\$ 100,53	1,01x	12,53%
R\$ 99,53	1,00x	12,66%
R\$ 98,54	0,99x	12,79%
R\$ 97,54	0,98x	12,92%
R\$ 96,55	0,97x	13,05%
R\$ 95,55	0,96x	13,19%
R\$ 94,56	0,95x	13,33%
R\$ 93,56	0,94x	13,47%
R\$ 92,57	0,93x	13,61%
R\$ 91,57	0,92x	13,76%
R\$ 90,58	0,91x	13,91%
R\$ 89,58	0,90x	14,07%

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

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.

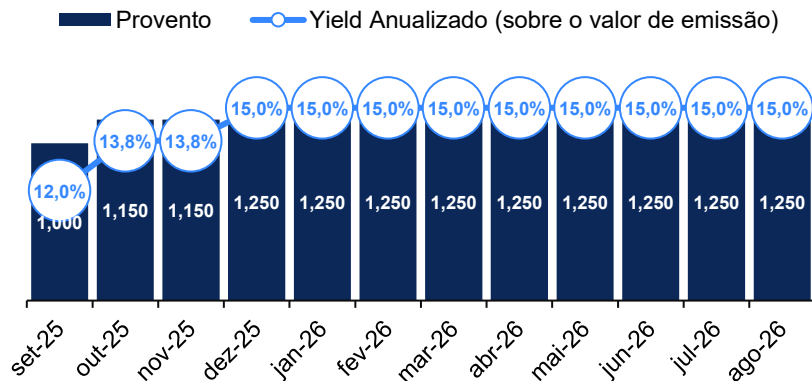
A estratégia está centrada em ativos de perfil *mid-grade*, envolvendo projetos de geração solar e hídrica (*brownfield* e *greenfield*), todos estruturados com pacotes de garantias robustos que incluem alienação fiduciária das ações das companhias, cessão fiduciária dos direitos creditórios e recebíveis, 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 julho, o fundo manteve o mesmo patamar de dividendos dos meses anteriores, enquanto o fundo apresentou duration de 3,8 anos. A carteira permanece concentrada em infraestrutura, com destaque para energia, e exposição a operações de diferentes setores e estruturas. Entre os principais ativos estão operações de geração solar, geração hídrica, transmissão, telecomunicações, saneamento e biometano, com diferentes níveis de garantias e remuneração. No mês, o fundo manteve 71,6% do patrimônio líquido alocado na carteira core, 20,5% na carteira de trading e 7,8% em caixa. A carteira apresenta spread médio de 3,4% sobre o CDI.

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. Yield¹
R\$ 104,20	1,01x	14,40%
R\$ 103,17	1,00x	14,54%
R\$ 102,14	0,99x	14,69%
R\$ 101,11	0,98x	14,84%
R\$ 100,07	0,97x	14,99%
R\$ 99,04	0,96x	15,14%
R\$ 98,01	0,95x	15,30%
R\$ 96,98	0,94x	15,47%
R\$ 95,95	0,93x	15,63%
R\$ 94,92	0,92x	15,80%
R\$ 93,88	0,91x	15,98%
R\$ 92,85	0,90x	16,15%

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

BTG Pactual Infra Debt

Sobre o fundo

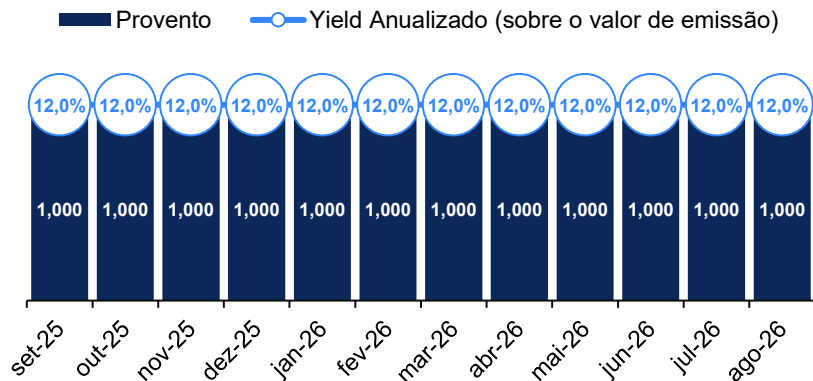
O BTG Pactual Infra Debt FIP-IE é um fundo de investimento em participações voltado ao financiamento de projetos de infraestrutura, com ênfase na aquisição de instrumentos de dívida, como debêntures. A estratégia é atuar principalmente em projetos em estágio inicial de desenvolvimento, antes do momento 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 julho, a gestão adotou uma postura mais conservadora em função da evolução do crédito Thopen Solar (Thopen Solar 39 SPE S.A.), realizando provisionamento sobre a posição e mantendo o ativo sob acompanhamento próximo. A exposição do fundo está restrita a uma subsidiária integralmente construída, cuja dívida conta com garantia real sobre as ações da companhia. A carteira permaneceu majoritariamente alocada em debêntures, com alocação acima de 100% e posição de caixa negativa em função de alavancagem, mantendo diversificação em 23 ativos.

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. Yield¹
R\$ 101,88	1,01x	11,78%
R\$ 100,87	1,00x	11,90%
R\$ 99,86	0,99x	12,02%
R\$ 98,85	0,98x	12,14%
R\$ 97,84	0,97x	12,26%
R\$ 96,84	0,96x	12,39%
R\$ 95,83	0,95x	12,52%
R\$ 94,82	0,94x	12,66%
R\$ 93,81	0,93x	12,79%
R\$ 92,80	0,92x	12,93%
R\$ 91,79	0,91x	13,07%
R\$ 90,78	0,90x	13,22%

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

BTGPactual Energy Opportunities

Sobre o fundo

O BTGPactual 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.

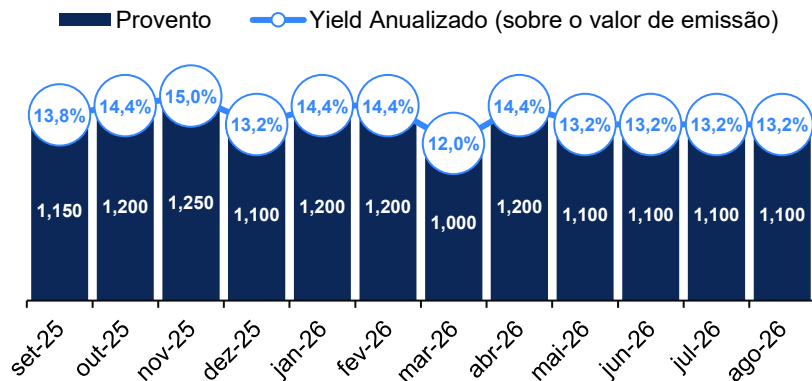
A atuação do fundo contempla diferentes formatos de financiamento ao longo do ciclo de desenvolvimento dos projetos. Isso inclui desde operações de *equity* inicial, passando por empréstimos-ponte, até o financiamento de longo prazo — permitindo ao fundo adaptar sua atuação conforme as necessidades de 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 julho, a gestão adotou postura mais conservadora e realizou provisionamentos nas posições THON11 (Thopen Solar 39 SPE S.A.) e AXEP21 (Axis Solar X), diante da evolução desses créditos, mantendo acompanhamento próximo dos casos. As remarcações do mês não alteraram o pagamento de rendimentos, suportado pela reserva.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

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

Estrutura de custos

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

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield¹
R\$ 104,38	1,01x	12,65%
R\$ 103,35	1,00x	12,77%
R\$ 102,32	0,99x	12,90%
R\$ 101,28	0,98x	13,03%
R\$ 100,25	0,97x	13,17%
R\$ 99,22	0,96x	13,30%
R\$ 98,18	0,95x	13,44%
R\$ 97,15	0,94x	13,59%
R\$ 96,12	0,93x	13,73%
R\$ 95,08	0,92x	13,88%
R\$ 94,05	0,91x	14,04%
R\$ 93,02	0,90x	14,19%

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

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.

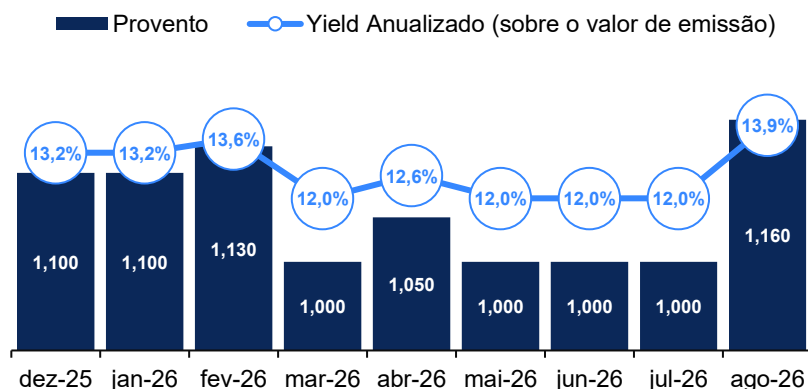
O processo de alocação do fundo segue o seguinte fluxo: (i) originação, onde o time de gestão identifica oportunidades de investimento; (ii) análise detalhada, que envolve avaliação do valor intrínseco do ativo, estudo de mercado e validação técnica da capacidade de geração de caixa do projeto; (iii) 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

O fundo encerrou o mês com 59,5% do patrimônio líquido alocado em operações dos books *core* e *yield*, distribuídas em nove ativos e sete setores, com taxa média de aquisição de CDI + 4,36% e *duration* média de 2,6 anos. Adicionalmente, há expectativa de liquidação de duas novas operações em agosto, incluindo uma no setor metroferroviário, que permanece em estruturação diante de desafios operacionais enfrentados pela tomadora.

Histórico de dividendos (12M)



Características do fundo

Tipo	FIP
Início	out-25
Prazo	5 anos ²
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 ¹
R\$ 101,61	1,01x	13,70%
R\$ 100,60	1,00x	13,84%
R\$ 99,59	0,99x	13,98%
R\$ 98,59	0,98x	14,12%
R\$ 97,58	0,97x	14,26%
R\$ 96,58	0,96x	14,41%
R\$ 95,57	0,95x	14,57%
R\$ 94,56	0,94x	14,72%
R\$ 93,56	0,93x	14,88%
R\$ 92,55	0,92x	15,04%
R\$ 91,55	0,91x	15,21%
R\$ 90,54	0,90x	15,37%

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 [clcando 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.

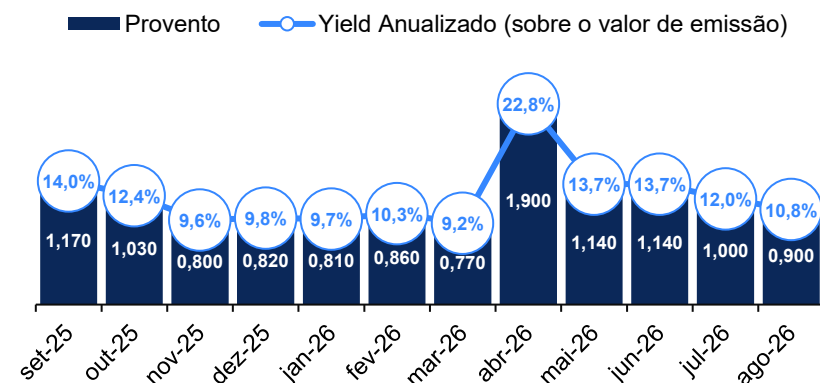
A tese de investimento do fundo está centrada na concessão de crédito para projetos de infraestrutura, priorizando estruturas na modalidade de *project finance*. Nessa abordagem, o financiamento é feito com base na capacidade do próprio projeto de gerar receitas futuras, permitindo um modelo preditivo 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

Em julho, foram alocados R\$ 19,2 milhões em quatro debêntures, sendo três novas posições (Norsk II, Socicam e TCX) e aumento de participação na debênture Platão, encerrando o mês com 13 ativos distribuídos em quatro setores. A carteira permaneceu adimplente, com monitoramento mais próximo das exposições ligadas à geração distribuída solar. Ao fim do mês, a gestão implementou hedge do juro real via contrato futuro de IPCA (DAP), buscando reduzir a volatilidade das cotas diante das oscilações das curvas de NTN-B. Adicionalmente, a gestão informou estar em estágio avançado de um processo de M&A para desinvestimento dos ativos relacionados à TMX, com expectativa de conclusão nos próximos meses.

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 ¹
R\$ 101,00	1,01x	10,69%
R\$ 100,00	1,00x	10,80%
R\$ 99,00	0,99x	10,91%
R\$ 98,00	0,98x	11,02%
R\$ 97,00	0,97x	11,13%
R\$ 96,00	0,96x	11,25%
R\$ 95,00	0,95x	11,37%
R\$ 94,00	0,94x	11,49%
R\$ 93,00	0,93x	11,61%
R\$ 92,00	0,92x	11,74%
R\$ 91,00	0,91x	11,87%
R\$ 90,00	0,90x	12,00%

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](#).

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.

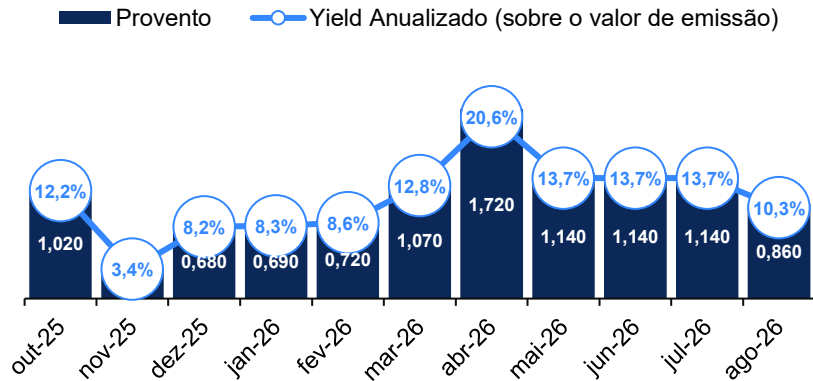
A tese de investimento do fundo está centrada na concessão de crédito para projetos de infraestrutura, priorizando estruturas na modalidade de *project finance*. Nessa abordagem, o financiamento é feito com base na capacidade do próprio projeto de gerar receitas futuras, permitindo um modelo preditivo 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 fim de julho de 2026, o fundo estava alocado em 12 debêntures, três FIPs-IE, uma nota comercial e ações de companhia fechada, com exposição a projetos de infraestrutura nos segmentos de geração solar distribuída, geração hidrelétrica, aeroportos, transportes e biometano,. No mês, foi realizado investimento adicional de R\$ 9,7 milhões na debênture Dix, enquanto o fundo desinvestiu R\$ 41,2 milhões do portfólio, com venda integral da posição em Engeluz Sumaré e vendas parciais em Socicam, TCX e AXS SPE 9. Com os movimentos, a carteira encerrou o período com 90,8% indexada ao IPCA e 9,2% ao CDI, e a gestão implementou hedge do juro real via contrato futuro de IPCA (DAP), buscando reduzir a volatilidade da cota.

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 ¹	20% > Bench.

¹ Benchmark: IPCA + Yield do IMAB +1%

Tabela de sensibilidade

Preço	P/VPA	Div. Yield ¹
R\$ 99,96	1,01x	10,32%
R\$ 98,97	1,00x	10,43%
R\$ 97,98	0,99x	10,53%
R\$ 96,99	0,98x	10,64%
R\$ 96,00	0,97x	10,75%
R\$ 95,01	0,96x	10,86%
R\$ 94,02	0,95x	10,98%
R\$ 93,03	0,94x	11,09%
R\$ 92,04	0,93x	11,21%
R\$ 91,05	0,92x	11,33%
R\$ 90,06	0,91x	11,46%
R\$ 89,07	0,90x	11,59%

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
FIs 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
FIs 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 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTGPactual 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 BTGPactual S.A. ("BTGPactual S.A.") para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual ou dados disponíveis ao BTGPactual. 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTGPactual 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 BTGPactual. 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 BTGPactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTGPactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTGPactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTGPactual. 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual e o BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual 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 BTGPactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTGPactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTGPactual 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