



BTG Pactual YOU INC.
Desenvolvimento
Imobiliário

CNPJ: 54.645.216/0001-33

Dividendos do mês

Outubro 2024



BTG Pactual YOU INC. Desenvolvimento Imobiliário



O Fundo:

- O BTG Pactual YOU INC. Desenvolvimento Imobiliario (BTYU11) teve início em abril de 2024 fruto da parceria com a incorporadora You, INC., e tem como objetivo investimento em operações de incorporação imobiliária em diferentes fases do ciclo imobiliário.
- O BTYU tem prazo indeterminado, é voltado para os Investidores em geral e conta com política de distribuição mensal de rendimentos, respaldado pela isenção fiscal para investidores pessoa física, conforme definido pela Lei 8.668/93.

Administração e Custódia:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gestão:

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda

Taxa de Administração e Gestão:

1,25% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo¹

Taxa de Performance:

20% do que exceder a variação do IPCA + 8,0%

Quantidade de Cotas:

20.000.000

Ambiente de Negociação:

B3 (Cetip)



Autorregulação
ANBIMA

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. O BTG não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICADAMENTE DIFERENTES. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ¹Caso as cotas do FUNDO tenham passado a integrar, no período, índices de mercado, como por exemplo, o IFIX, a taxa de administração será sobre o valor de mercado da classe de cotas do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do fundo.





BTG Pactual YOU INC.
Desenvolvimento
Imobiliário

Valor Patrimonial (R\$ milhões) 206,5	Valor Patrimonial (R\$ / cota) 10,33	Dividend Yield Patrimonial (12m a.a.) 22,1%	Rendimento (R\$ / Cota) 0,1680
Valor de Mercado (R\$ milhões) 202,6	Valor de Mercado (R\$ / cota) 10,13	Rendimento Liq. Equivalente IPCA + 16,7%	Taxa de Gestão/Adm 1,25% a.a.

Demonstração de Resultado:

Resultado (R\$ mil)	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Acum.
Receitas de Propriedades para Investimento	1.296,47	2.145,41	601,93	2.926,11	5.133,70	5.188,49	17.288,11
Receita com FI de Renda Fixa	423,46	816,30	683,55	661,69	443,07	255,74	3.283,81
Total Receitas	1.719,93	2.961,71	1.285,47	3.587,81	5.576,77	5.440,23	20.571,92
Despesas do Fundo	(94,70)	(225,58)	(381,45)	(221,43)	(225,35)	(228,32)	(1.376,82)
Total Despesas	(94,70)	(225,58)	(381,45)	(221,43)	(225,35)	(228,32)	(1.376,82)
Retenção de Rendimentos	-	-	(107,39)	-	-	-	(107,39)
Lucro Líquido	1.625,23	2.736,14	796,63	3.366,37	5.351,42	5.211,91	19.087,71
Lucro Líquido por cota (R\$)	0,0813	0,1368	0,0398	0,1683	0,2676	0,2606	0,9544
Distribuição / cota (R\$)	0,0638	0,0872	0,1069	0,1253	0,2100	0,1680	0,7612
IPCA de Referência	0,83%	0,16%	0,38%	0,46%	0,21%	0,38%	-
Rendimento Líquido Equivalente (IPCA +)	9%	9%	9%	9%	24%	17%	-



Valor Patrimonial (R\$ milhões) 206,5	Valor Patrimonial (R\$ / cota) 10,33	Dividend Yield Patrimonial (12m a.a.) 22,1%	Rendimento (R\$ / Cota) 0,1680
Valor de Mercado (R\$ milhões) 202,6	Valor de Mercado (R\$ / cota) 10,13	Rendimento Liq. Equivalente IPCA + 16,7%	Taxa de Gestão/Adm 1,25% a.a.

Aquisições Retrovenda:

1 Quartier Capote

- Rua Capote Valente. Pinheiros - SP
- Alocação: R\$41,8mm
- Status de Obras: 10%
- Status de Vendas: 54%
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms, 2 dorms, 1 dorm, studio e NR



2 Barô Higienópolis

- Rua Baronesa. Higienópolis - SP
- Alocação: R\$38,1mm
- Status de Obras: 17%
- Status de Vendas: 47%
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms, 2 dorms, 1 dorm, studio e NR



3 Casa Jardins

- Alameda Jaú. Jardins - SP
- Alocação: R\$20,2mm
- Status de Obras: 73%
- Status de Vendas: 70%
- Aquisição de Unidades
- Tipologia: 4 dorms



4 Park Mariana

- Rua Sena Madureira. Vila Mariana - SP
- Alocação: R\$16,8mm
- Status de Obras: 41%
- Status de Vendas: 61%
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms e 2 dorms



5 Vista Madalena

- Rua Paulistânia. Vila Madalena - SP
- Alocação: R\$8,0mm
- Status de Obras: 12%
- Status de Vendas: 41%
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms, 2 dorms e 1 dorm





Valor Patrimonial (R\$ milhões) 206,5	Valor Patrimonial (R\$ / cota) 10,33	Dividend Yield Patrimonial (12m a.a.) 22,1%	Rendimento (R\$ / Cota) 0,1680
Valor de Mercado (R\$ milhões) 202,6	Valor de Mercado (R\$ / cota) 10,13	Rendimento Liq. Equivalente IPCA + 16,7%	Taxa de Gestão/Adm 1,25% a.a.

Aquisições Equity:

1 Arthur Prado

- Rua Arthur Prado. Bela Vista - SP
- Alocação: R\$19,0mm
- Status: Lançamento em 06/24
- % Vendido: 90%
- Previsão de Início de Obras: 4º Tri/24
- Tipologias: 1 dorm, studio e NR



2 Jaguaribe

- Rua Jaguaribe. Higienópolis - SP
- Alocação: R\$12,8mm
- Status: Lançamento em 12/24
- % Vendido: N/A
- Previsão de Início de Obras: 2º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm e studio



3 Ferreira de Araujo

- Rua Ferreira de Araujo. Pinheiros - SP
- Alocação: R\$12,8mm
- Status: Lançamento em 12/24
- % Vendido: N/A
- Previsão de Início de Obras: 2º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm



4 Silvânia

- Rua Silvânia. Vila Nova Conceição - SP
- Alocação: R\$11,2mm
- Status: Lançamento em 11/24
- % Vendido: N/A
- Previsão de Início de Obras: : 2º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm



5 Cabo Verde

- Rua Cabo verde. Vila Olimpia - SP
- Alocação: R\$11mm
- Status: Lançamento em 08/24
- % Vendido: 91%
- Previsão de Início de Obras: 1º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm e NR



6 QG Faria Lima

- Rua dos Pinheiros. Pinheiros - SP
- Alocação: R\$7,0mm
- Status: Lançamento em 06/24
- % Vendido: 100%
- Previsão de Início de Obras: 1º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm, studio e NR



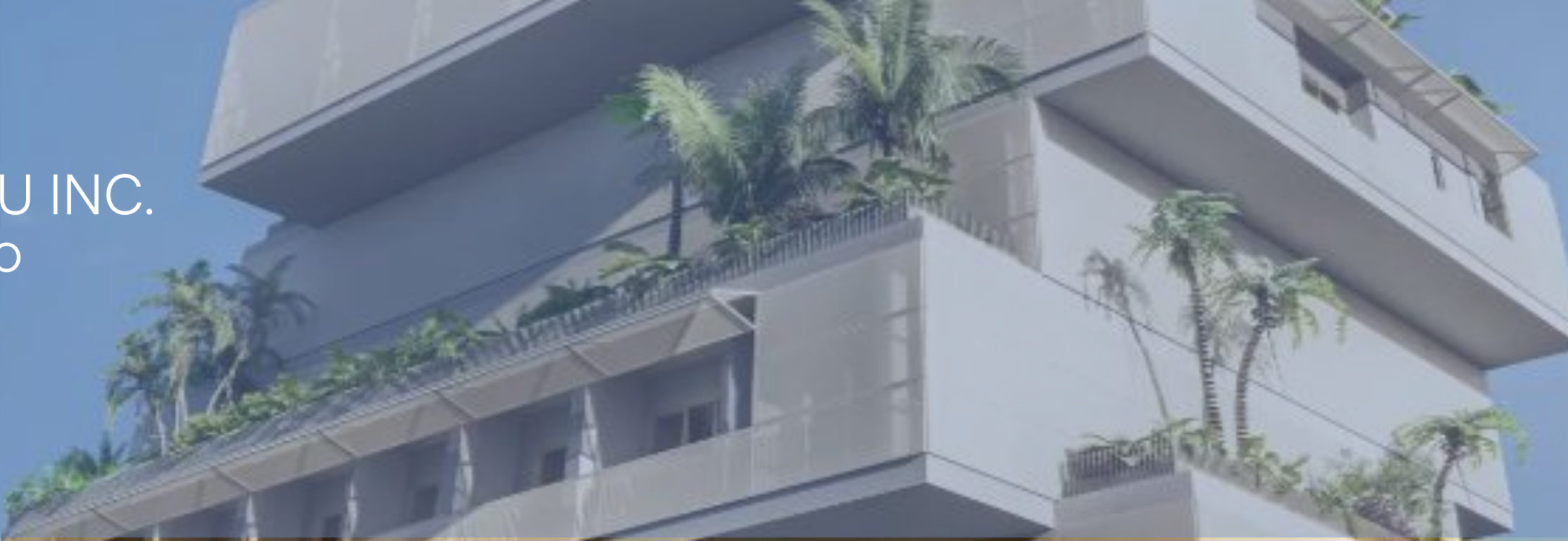


Valor Patrimonial (R\$ milhões) 206,5	Valor Patrimonial (R\$ / cota) 10,33	Dividend Yield Patrimonial (12m a.a.) 22,1%	Rendimento (R\$ / Cota) 0,1680
Valor de Mercado (R\$ milhões) 202,6	Valor de Mercado (R\$ / cota) 10,13	Rendimento Liq. Equivalente IPCA + 16,7%	Taxa de Gestão/Adm 1,25% a.a.

Aquisições Equity:

- 7 Gilberto Sabino
- Rua Gilberto Sabino. Pinheiros - SP
 - Alocação: R\$6mm
 - Status: Lançamento em 07/24
 - % Vendido: 75%
 - Previsão de Início de Obras: 1º Tri/25
 - Tipologias: 1 dorm, studio e NR





Publicações do Mês:

01/10 – Anúncio de Encerramento	Acesse
11/10 – Rendimentos e Amortizações	Acesse
11/10 – Formulário de Liberação para Negociação das Cotas	Acesse
15/10 – Informe Mensal Estruturado	Acesse



BTG Pactual YOU INC.
Desenvolvimento
Imobiliário

Disclaimer

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability).

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Contato

Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3383-2000

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com



Autorregulação
ANBIMA

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. O BTG não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICADAMENTE DIFERENTES. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

