

# Fundo de Investimento Imobiliário FII BTG Pactual Fundo de CRI FEXC11

CNPJ: 09.552.812/0001-14



BTG Pactual Gestora de Recursos  
Fevereiro 2022



# A proposta do fundo



## Objetivo

- O fundo teve início em abril de 2008 com o objetivo de investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) que ofereçam ao investidor o melhor retorno em relação ao risco das operações.
- Listado na B3 em dezembro de 2010, é o primeiro FII de CRI do mercado brasileiro.



## Características do fundo

**Início das Atividades:**  
abril/2008

**Administração e Custódia:**  
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Taxa de Administração:**  
0,95% ao ano sobre o patrimônio líquido contábil ou sobre o patrimônio líquido a mercado (caso o FII esteja no IFIX)

**Quantidade de Emissões:**  
11

**Código de Negociação:**  
FEXC11

**Prazo:**  
Indeterminado

Visite o site  
do **FEXC**

Regulamento

Cadastre-se  
no **mailing**

**Gestão:**  
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda

**Taxa de Performance:**  
Não há

**Quantidade de Cotas:**  
6.103.509

**Público Alvo:**  
Investidores em geral

**Periodicidade dos rendimentos:**  
Mensal

# Destaques Financeiros

Valor de Mercado<sup>1</sup>  
(R\$ milhões)

528,6

Valor de Mercado<sup>1</sup>  
(R\$ / cota)

86,61

Valor Patrimonial<sup>1</sup>  
(R\$ milhões)

565,5

Valor Patrimonial<sup>1</sup>  
(R\$ / cota)

92,65

Rendimento  
Mensal  
(R\$ / cota)

1,00

*Dividend Yield*  
Mercado  
(12m a.a.)<sup>1</sup>

13,9%

Investidores<sup>1</sup>

18.307

# CRIs

51

# FIIs

4

*ADTV*<sup>2</sup>  
(R\$ mil)

1.131,3

Portfólio Alocado<sup>3</sup>

98%

*Dividend Yield*  
Patrimonial  
(12m a.a.)<sup>1</sup>

13,0%

**Notas:** (1) Data base 28/02/2022; (2) ADTV (Average Daily Trading Volume); (3) Considerando informações contábeis de 28/02/2022.

# Comentários do Gestor

No mês de fevereiro acompanhamos as agendas macroeconômicas local e internacional.

Na agenda macroeconômica local, a inflação de fevereiro apresentou uma elevação em relação à apresentada em janeiro (IPCA de 0,54% para 1,01%), em essência em virtude da forte inflação de combustíveis e a dissipação da deflação sazonal observada nas passagens aéreas e no vestuário. No acumulado de doze meses, o IPCA e o IGP-M totalizaram 10,54% e 16,12%, respectivamente, e o mercado projeta IPCA de 6,45%<sup>1</sup> para 2022.

Em relação à taxa básica de juros, o COPOM manteve o passo de elevação da Selic (150 pontos bases) e a taxa atingiu 10,75% na reunião de 01 e 02 de fevereiro. No comunicado ao mercado, o Comitê destacou a persistência inflacionária internacional e as expectativas de mercado acima do teto da meta do Banco Central (5,00%).

Na agenda macroeconômica internacional, o FOMC (Federal Open Market Committee, órgão análogo ao COPOM nos Estados Unidos), iniciou a segunda reunião de 2022. As expectativas do mercado indicam um aumento na taxa de juros, a primeira desde o início da pandemia, de 25 pontos base.

(1) De acordo com boletim Focus de 11 de março de 2022.

# Publicações do mês

Durante o mês de fevereiro de 2022 foram realizadas as publicações:

**23/02/2022 – Comunicado ao Mercado** (orientações sobre Informe de Rendimentos)

Acesse

**15/02/2022 – Informe Mensal Estruturado**

Acesse

**10/02/2022 – Informe Trimestral**

Acesse

**08/02/2022 – Relatório Gerencial Trimestral**

Acesse

**07/02/2022 – Distribuição de Rendimentos**

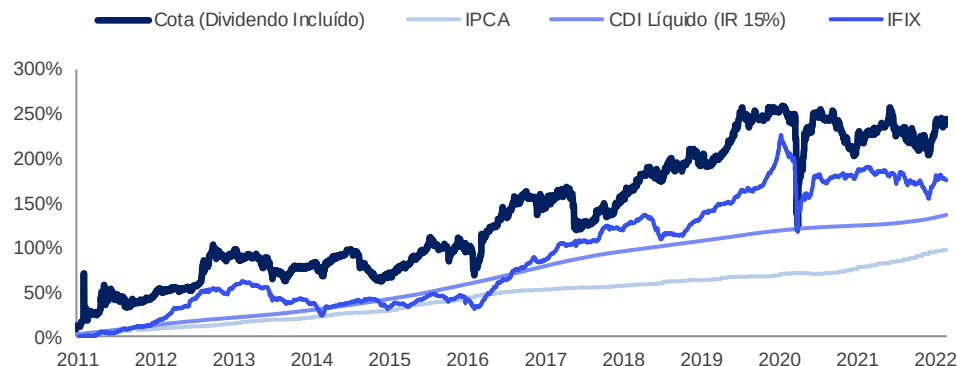
Acesse

# Performance vs. índices de juros e inflação

Valorização acumulada de 238%



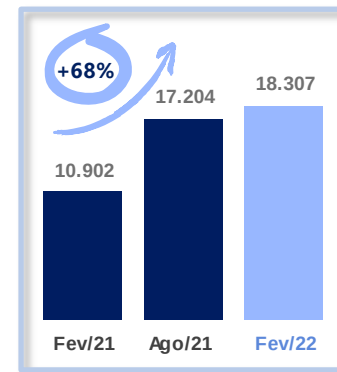
## Rentabilidade



- A distribuição de rendimentos no mês totalizou R\$ 1,00 por cota.
- Dividend Yield:** Considerando a cota de mercado (B3) no fechamento do mês, R\$ 86,61, o *dividend yield* (DY) anualizado ficou em 13,9%. Em relação à cota patrimonial, R\$ 92,65, o DY ficou em 13,0%, o que representa 122% do CDI.



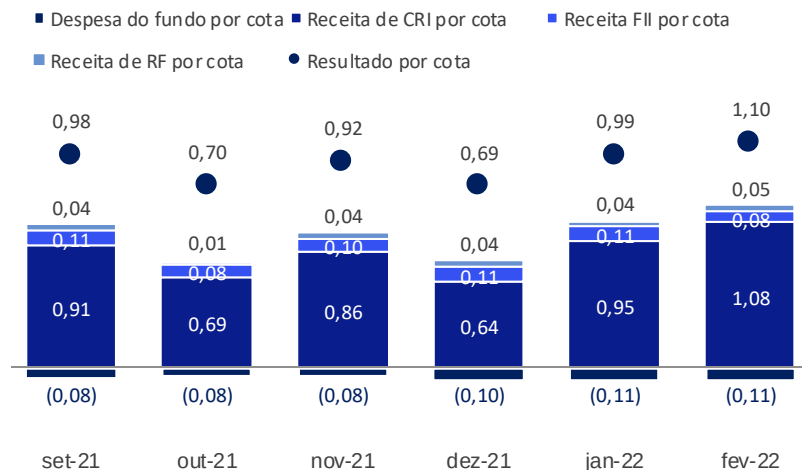
## Investidores



No período de 12 meses o BTG Pactual Fundo de CRI realizou a 11ª emissão de cotas e o número de investidores aumentou em 68%.

# Demonstrativo contábil e financeiro

## Resultado



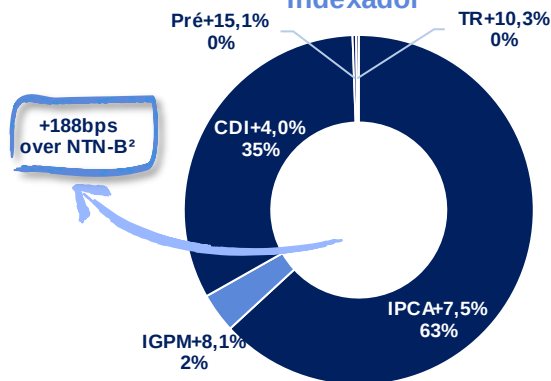
|                              | Saldos em R\$ mil |             |             |
|------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
|                              | Dez/21            | Jan/22      | Fev/22      |
| Total de receitas            | 4.842             | 6.691       | 7.483       |
| Receita de CRI               | 3.891             | 5.753       | 6.627       |
| Receita de RF                | 296               | 287         | 347         |
| Receita de FII               | 655               | 651         | 509         |
| Despesas com IR              | (30)              | (21)        | (39)        |
| Despesas do Fundo            | (582)             | (644)       | (661)       |
| Lucro Líquido                | 4,230             | 6,026       | 6,783       |
| <b>Lucro por cota</b>        | <b>0,69</b>       | <b>0,99</b> | <b>1,11</b> |
| <b>Distribuição por cota</b> | <b>0,93</b>       | <b>0,95</b> | <b>1,00</b> |
| Yield Patrimonial 12 meses   | 12,0%             | 12,2%       | 13,0%       |

No mês, destacamos os resultados nas estratégias:

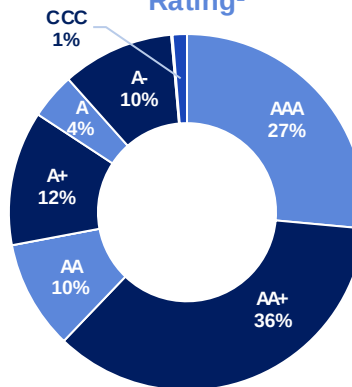
- i) CRI: aumento nas receitas em razão do ganho de capital no mercado secundário;
- ii) RF: aumento em razão de uma maior disponibilidade de caixa.

# Portfólio do fundo

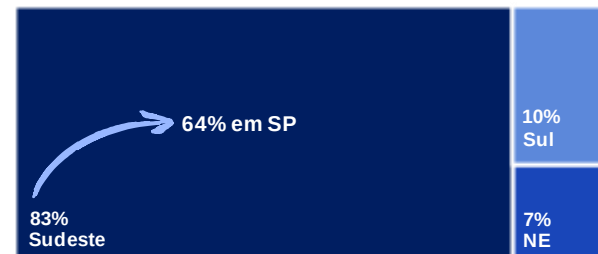
## Indexador



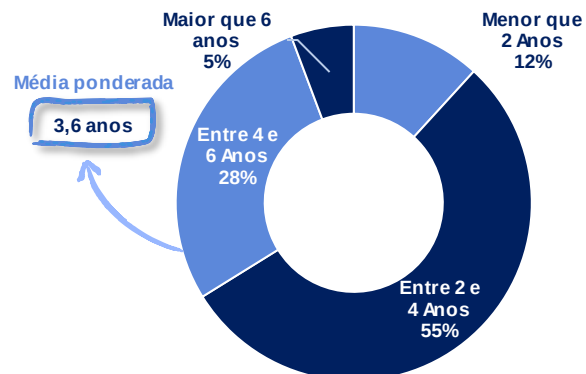
## Rating<sup>1</sup>



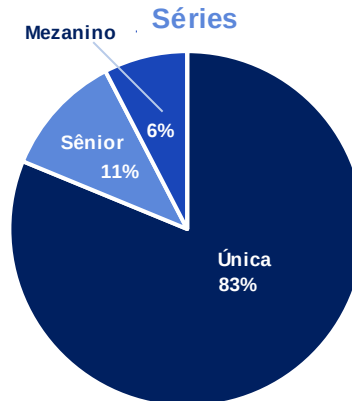
## Região



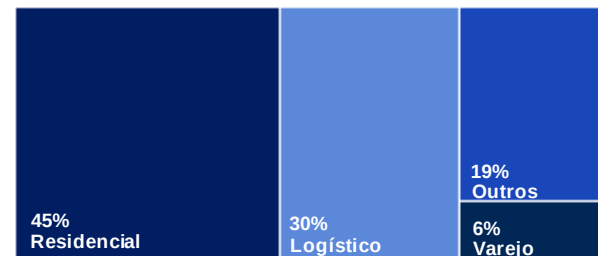
## Duration



## Séries



## Segmento imobiliário



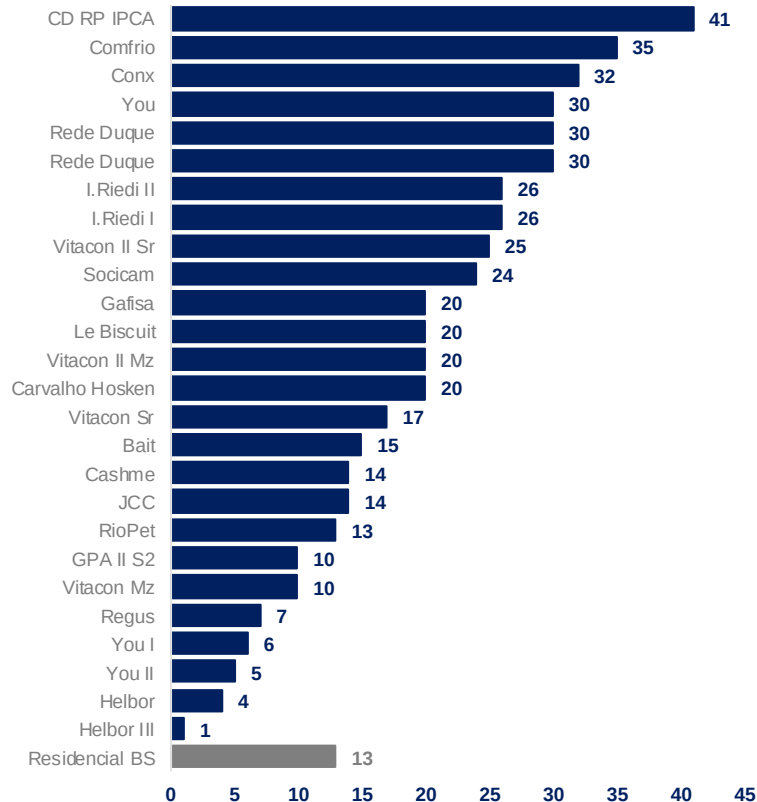
<sup>1</sup> Considerando exclusivamente as emissões com rating por agência independente

<sup>2</sup> Considerando NTN-B de duration análoga à duration da carteira na data-base



# Portfólio do fundo

Saldo em R\$ mm



## Destaque

CRI Vitacon: integralização de R\$ 3mm programada para 17/03.

A operação está indexada a CDI+4,50% a.a. e possui lastro em debênture de investida da companhia. Na estrutura de garantias existe alienação fiduciária de estoque, alienação fiduciária de cotas das SPes, cessão fiduciária de CCVs de unidades, fundo de obras (105% do saldo de obras) e aval do sócio. A operação aumenta a participação de ativos CDI na carteira do fundo, oferecendo uma contribuição positiva para os próximos meses considerando a atual média ponderada (CDI+2,73%).



São Paulo/SP



125% Garantia<sup>1</sup>



CDI + 4,50% a.a.



Duration 3 anos

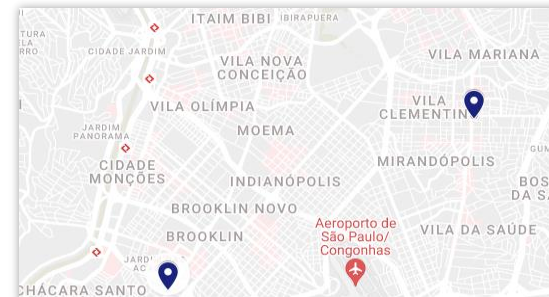
## Localização dos Projetos

### ON Brooklin

Avenida Santo Amaro, 5200

### ON Domingos de Moraes

Rua Domingos de Moraes, 1164



Nota: (1) Razão mínima de garantia

Clique na imagem para abrir o mapa

# Portfólio do fundo

Para download do portfólio, acesse o link: [portfólio](#)

## CD RP IPCA



Ribeirão Preto/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 5,9% a.a.

- **Código:** 21G0479767
- **Emissão:** Vert – 2ª série / 50ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCVs
- **Garantia:** Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de galpão logístico em Hortolândia/SP
- **Volume (exposição):** R\$ 41,1 milhões
- **Duration:** 4,8 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 7,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** Operação lastreada na compra do Galpão Logístico de Ribeirão Preto pelo BTLG11. A estrutura contempla alienação fiduciária de galpão logístico em Hortolândia e cessão fiduciária dos aluguéis.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Comfrio



Pinhais/PR



Corporativo



Taxa: CDI + 6,0% a.a.

- **Código:** 21J0195709
- **Emissão:** Vert – 1ª série / 56ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Cessão Fiduciária de recebíveis e fundo de reserva e aval dos sócios
- **Volume (exposição):** R\$ 35,2 milhões
- **Duration:** 2,2 anos
- **Participação no CRI:** 70% do CRI
- **Participação no PL:** 6,2% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Comfrio é uma empresa de logística refrigerada. A Companhia opera através de 23 unidades no território nacional. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## CONX



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 6,4% a.a.

- **Código:** 21G0688208
- **Emissão:** Virgo – 241ª série / 4ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de terrenos em São Paulo/SP ("landbank"), fundo de reserva e aval dos sócios
- **Volume (exposição):** R\$ 31,7 milhões
- **Duration:** 3,8 anos
- **Participação no CRI:** 32% do CRI
- **Participação no PL:** 5,6% do PL



Core

**Comentário da operação:** A CONX é uma incorporadora com mais de 30 anos que atua em empreendimentos residenciais na grande São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## You



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 4,3% a.a.

- **Código:** 21L0329277
- **Emissão:** Vert – 1ª série / 60ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de Terrenos e de Estoque, Cessão Fiduciária de Recebíveis dos CCVs, Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs e Fiança You Inc
- **Volume (exposição):** R\$ 30,2 milhões
- **Duration:** 3,3 anos
- **Participação no CRI:** 15% do CRI
- **Participação no PL:** 5,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** A You é uma incorporadora paulistana que atua com foco em empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Rede Duque



Rede Duque  
60 anos.



Grande São Paulo, Rio de Janeiro/RJ, e Guarujá/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 8,2% a.a.

- **Código:** 21I0855623
- **Emissão:** True – 443ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Contrato de locação
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança de Sócios, Fundo de Liquidez e de Despesas
- **Volume (exposição):** R\$ 29,8 milhões
- **Duration:** 5,0 anos
- **Participação no CRI:** 33% do CRI
- **Participação no PL:** 5,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Rede Duque é uma rede de postos de combustíveis líder na cidade de São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Rede Duque



Rede Duque  
60 anos.



Grande São Paulo, Rio de Janeiro/RJ, e Guarujá/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 8,2% a.a.

- **Código:** 21I0855537
- **Emissão:** True – 443ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Contrato de locação
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança de Sócios, Fundo de Liquidez e de Despesas
- **Volume (exposição):** R\$ 29,8 milhões
- **Duration:** 5,0 anos
- **Participação no CRI:** 33% do CRI
- **Participação no PL:** 5,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Rede Duque é uma rede de postos de combustíveis líder na cidade de São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## I.Riedi



Estado do Paraná



Corporativo



Taxa: IPCA + 8,5% a.a.

- **Código:** 21B0695002
- **Emissão:** Vert – 364ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis agro logísticos no Paraná, Cessão Fiduciária de contratos de safra, aval dos sócios, fundo de juros e despesas

- **Volume (exposição):** R\$ 25,7 milhões
- **Duration:** 3,7 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 4,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A I.Riedi é uma holding agrícola paranaense. O portfólio de produtos e serviços contempla transportes, armazenagem, sementes, máquinas e equipamentos. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## I.Riedi



Estado do Paraná



Corporativo



Taxa: IPCA + 8,5% a.a.

- **Código:** 21B0695001
- **Emissão:** Vert – 363ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis agro logísticos no Paraná, Cessão Fiduciária de contratos de safra, aval dos sócios, fundo de juros e despesas

- **Volume (exposição):** R\$ 25,7 milhões
- **Duration:** 3,7 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 4,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A I.Riedi é uma holding agrícola paranaense. O portfólio de produtos e serviços contempla transportes, armazenagem, sementes, máquinas e equipamentos. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Vitacon II Sr



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 6,3% a.a.

- **Código:** 20J0837296
- **Emissão:** Habitasec – 214ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de empreendimentos em São Paulo/SP, Alienação Fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, Cessão Fiduciária dos empreendimentos, aval dos sócios, fundo de obras, despesas e de reserva

- **Volume (exposição):** R\$ 25,0 milhões
- **Duration:** 1,7 anos
- **Participação no CRI:** 40% do CRI
- **Participação no PL:** 4,4% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Vitacon é uma incorporadora fundada em 2009 que atua com a proposta da companhia é reinventar a moradia em São Paulo. o conceito de moradia. Os recursos captados na operação foram destinados em dois projetos na cidade.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## Socicam



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 10,0% a.a.

- **Código:** 21G0707741
- **Emissão:** REIT – 22ª série / 2ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Planner
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Cessão Fiduciária de recebíveis locatícios e de estacionamento, fundo de liquidez, fundo de despesas e aval de sócios e holding
- **Volume (exposição):** R\$ 23,7 milhões
- **Duration:** 3,6 anos
- **Participação no CRI:** 15% do CRI
- **Participação no PL:** 4,2% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Socicam é uma empresa com mais de 40 anos e que oferece soluções em infraestrutura e mobilidade. A empresa é líder na gestão de terminais. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Vitacon II Mz



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 7,8% a.a.

- **Código:** 20J0846991
- **Emissão:** Habitasec – 215ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de empreendimentos em São Paulo/SP, Alienação Fiduciária de cotas das SPES desenvolvedoras, Cessão Fiduciária dos empreendimentos, aval dos sócios, fundo de obras, despesas e de reserva
- **Volume (exposição):** R\$ 20,4 milhões
- **Duration:** 1,7 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 3,6% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Vitacon é uma incorporadora fundada em 2009 que atua com a proposta da companhia é reinventar a moradia em São Paulo. o conceito de moradia. Os recursos captados na operação foram destinados em dois projetos na cidade.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Le Biscuit



Camaçari/BA



Corporativo



Taxa: IPCA + 7,2% a.a.

- **Código:** 21H0012919
- **Emissão:** Virgo – 283ª série / 4ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis agro logísticos no Paraná, Cessão Fiduciária de contratos de safra, aval dos sócios, fundo de juros e despesas
- **Volume (exposição):** R\$ 20,4 milhões
- **Duration:** 5,0 anos
- **Participação no CRI:** 17% do CRI
- **Participação no PL:** 3,6% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Le Biscuit é uma empresa que atua no segmento de varejo há mais de 40 anos. Com uma rede de atuação nacional, possui mais de 100 lojas no Brasil. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## Gafisa



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 4,5% a.a.

- **Código:** 21K0908334
- **Emissão:** True – 465ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de terrenos e promessa de unidades, alienação fiduciária de cotas de SPE, cessão fiduciária de CCV das unidades, fundo de reserva, despesas, obras e fiança da Holding Gafisa
- **Volume (exposição):** R\$ 20,0 milhões
- **Duration:** 2,8 anos
- **Participação no CRI:** 25% do CRI
- **Participação no PL:** 3,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Gafisa é uma das incorporadoras líderes do mercado brasileiro com foco em empreendimentos comerciais e residenciais de alto e médio padrão. Fundada há mais de 60 anos, está listada na B3.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Carvalho Hosken



Rio de Janeiro/RJ



Corporativo



Taxa: CDI + 4,0% a.a.

- **Código:** 19K1124486
- **Emissão:** Ourinvest – 25ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** H Commcor
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis no Rio de Janeiro/RJ, fundo de despesas e de liquidez
- **Volume (exposição):** R\$ 20,0 milhões
- **Duration:** 2,3 anos
- **Participação no CRI:** 14% do CRI
- **Participação no PL:** 3,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Carvalho Hosken é uma incorporadora carioca com mais de 60 anos e possui uma ampla rede de atuação no Brasil. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Vitacon Sr



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 2,0% a.a.

- **Código:** 19I0739560
- **Emissão:** Virgo – 47ª série / 4ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de empreendimentos em São Paulo/SP, Alienação Fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, Cessão Fiduciária dos empreendimentos, aval dos sócios, fundo de obras, despesas e de reserva
- **Volume (exposição):** R\$ 16,5 milhões
- **Duration:** 2,1 anos
- **Participação no CRI:** 11% do CRI
- **Participação no PL:** 2,9% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Vitacon é uma incorporadora fundada em 2009 que atua com a proposta da companhia é reinventar a moradia em São Paulo. o conceito de moradia. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## Bait



Rio de Janeiro/RJ



Corporativo



Taxa: IPCA + 7,0% a.a.

- **Código:** 21I0566602
- **Emissão:** True – 454 série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação Fiduciária do Terreno, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária e Fiança da Hlding

- **Volume (exposição):** R\$ 15,4 milhões
- **Duration:** 2,2 anos
- **Participação no CRI:** 13% do CRI
- **Participação no PL:** 2,7% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Bait é uma incorporadora carioca que atua no segmento residencial de alto padrão na zona sul do Rio de Janeiro. Os recursos captados na operação foram destinados em um projeto no Arpoador.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## JCC



Fortaleza/CE



Corporativo



Taxa: CDI + 1,3% a.a.

- **Código:** 19I0737680
- **Emissão:** HabitaSec – 163ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Pentágono
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária do Shopping Iguatemi Fortaleza e Cessão Fiduciária dos fluxos de aluguéis, fiança, penhor de ações e fundo de reserva

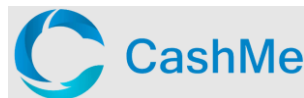
- **Volume (exposição):** R\$ 14,4 milhões
- **Duration:** 4,7 anos
- **Participação no CRI:** 5% do CRI
- **Participação no PL:** 2,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A JCC (Jereisatti Centros Comerciais) é uma empresa do Grupo Jereisatti e controla do Shopping Iguatemi Fortaleza. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## CashMe



Diversificado



Corporativo



Taxa: CDI + 3,8% a.a.

- **Código:** 20J0647410
- **Emissão:** Planeta – 145ª série / 4ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Pentágono
- **Lastro:** Contrato de Financiamento Imobiliário
- **Garantia:** Alienação Fiduciária dos imóveis em garantia dos contratos de Home-Equity

- **Volume (exposição):** R\$ 14,3 milhões
- **Duration:** 2,1 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 2,5% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Cashme é a fintech do grupo Cyrela e é um player especialista em home equity (empréstimo com garantia em imóvel ou CGI). Considerando que  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.



# Portfólio do fundo

## RioPet



Nova Iguaçu/RJ



Corporativo



Taxa: IPCA + 7,3% a.a.

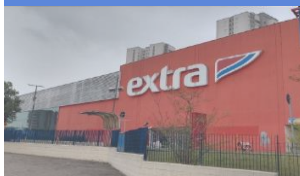
- **Código:** 21C0818300
- **Emissão:** True – 329ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Contrato de locação
- **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel em Nova Iguaçu/RJ, fiança dos sócios e da holding e fundo de liquidez
- **Volume (exposição):** R\$ 13,2 milhões
- **Duration:** 6,0 anos
- **Participação no CRI:** 46% do CRI
- **Participação no PL:** 2,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** A RioPet é uma empresa de desenvolvimento de embalagens PET, atuando no segmento alimentício, cosmético e higiene pessoal. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## GPA



São Paulo e Guarulhos/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 5,6% a.a.

- **Código:** 20L0687133
- **Emissão:** True – 346ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Contrato de locação para o GPA
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis em São Paulo/SP e Guarulhos/SP, fundo de reserva e de despesas
- **Volume (exposição):** R\$ 10,4 milhões
- **Duration:** 6,2 anos
- **Participação no CRI:** 10% do CRI
- **Participação no PL:** 1,8% do PL



Core

**Comentário da operação:** O GPA, locador da operação, foi fundado no fim da década de 40 e é o maior grupo varejista do Brasil. O contrato de locação foi cedido pelo FII Rio Bravo Renda Varejo com o intuito de aquisição de imóveis.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Vitacon Mz



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 3,2% a.a.

- **Código:** 19I0739706
- **Emissão:** Virgo – 48ª série / 4ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de empreendimentos em São Paulo/SP, Alienação Fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, Cessão Fiduciária dos empreendimentos, aval dos sócios, fundo de obras, despesas e de reserva
- **Volume (exposição):** R\$ 9,8 milhões
- **Duration:** 2,0 anos
- **Participação no CRI:** 68% do CRI
- **Participação no PL:** 1,7% do PL



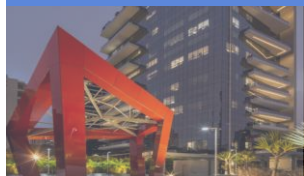
Core

**Comentário da operação:** A Vitacon é uma incorporadora fundada em 2009 que atua com a proposta da companhia é reinventar a moradia em São Paulo. O conceito de moradia. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.



# Portfólio do fundo

## Regus



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: IPCA + 7,0% a.a.

- **Código:** 18C0043043
- **Emissão:** True – 131ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** Contrato de locação
- **Garantia:** Fiança da Holding

- **Volume (exposição):** R\$ 7,2 milhões
- **Duration:** 2,8 anos
- **Participação no CRI:** 100% do CRI
- **Participação no PL:** 1,3% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Regus é uma empresa holandesa com atuação global e que oferece espaços de trabalho em escritórios ("co-working"). Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## You



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 4,0% a.a.

- **Código:** 21D0695718
- **Emissão:** Vert – 38ª série / 1ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, Alienação Fiduciária de ações da holding e fiança dos sócios

- **Volume (exposição):** R\$ 5,9 milhões
- **Duration:** 1,6 anos
- **Participação no CRI:** 12% do CRI
- **Participação no PL:** 1,0% do PL



Core

**Comentário da operação:** A You é uma incorporadora paulistana que atua com foco em empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## You



São Paulo/SP



Corporativo



Taxa: CDI + 4,5% a.a.

- **Código:** 21D0696194
- **Emissão:** Vert – 38ª série / 2ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** Debêntures
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, Alienação Fiduciária de ações da holding e fiança dos sócios

- **Volume (exposição):** R\$ 5,0 milhões
- **Duration:** 1,9 anos
- **Participação no CRI:** 12% do CRI
- **Participação no PL:** 0,9% do PL



Core

**Comentário da operação:** A You é uma incorporadora paulistana que atua com foco em empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

# Portfólio do fundo

## Helbor



Estado São Paulo  
e Paraná



Corporativo



Taxa: CDI + 2,5% a.a.

- **Código:** 19F0022619
- **Emissão:** Província – 5ª série / 3ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Fiança dos sócios

- **Volume (exposição):** R\$ 3,8 milhões
- **Duration:** 0,2 anos
- **Participação no CRI:** 22% do CRI
- **Participação no PL:** 0,7% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Helbor é uma incorporadora com mais de 40 anos que possui uma atuação nacional e diversificada, atuando no segmento residenciais e comercial. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Helbor



Estado São Paulo  
e Paraná



Corporativo



Taxa: CDI + 2,5% a.a.

- **Código:** 18E0913223
- **Emissão:** HabitaSec – 110ª série / 3ª emissão
- **Agente Fiduciário:** Vórtx
- **Lastro:** CCB
- **Garantia:** Alienação fiduciária de imóveis em São Paulo, Cessão Fiduciária de locação, Fiança da holding e fundo de reserva

- **Volume (exposição):** R\$ 1,1 milhões
- **Duration:** 0,7 anos
- **Participação no CRI:** 12% do CRI
- **Participação no PL:** 0,2% do PL



Core

**Comentário da operação:** A Helbor é uma incorporadora com mais de 40 anos que possui uma atuação nacional e diversificada, atuando no segmento residenciais e comercial. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.  
**Status da operação:** fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

## Séries pulverizadas de emissão da Brazilian Securities



Diversificado



Corporativo



Taxa: IGPM + 8,9%,  
TR+10,3% e PRE 15,0%  
a.a.

- **Código:** vide tabela de fundamentos
- **Emissão:** Brazilian Securites
- **Agente Fiduciário:** Oliveira Trust
- **Lastro:** Contrato de financiamento imobiliário
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóveis e fundo de reserva

- **Volume (exposição):** R\$ 13,2 milhões
- **Duration:** 4,6 anos
- **Participação no CRI:** 67% do CRI
- **Participação no PL:** 2,6% do PL



Core

**Comentário da operação:** fluxo parcialmente adimplente e com tratativas em andamento para recuperação do saldo devedor.

# Portfólio do fundo

## Lista de ativos

Download

| Ativo                | Código do ativo | Índice | Taxa Emissão | Taxa Aquisição | Data de Vencimento | Duration | R\$ mm | % PL | Estratégia |
|----------------------|-----------------|--------|--------------|----------------|--------------------|----------|--------|------|------------|
| CD RP IPCA           | 21G0479767      | IPCA   | 5,92%        | 5,92%          | 21-jul-31          | 4,84     | 41,1   | 7,3% | Core       |
| Comfrio              | 21J0195709      | CDIE   | 6,00%        | 6,00%          | 15-out-26          | 2,18     | 35,2   | 6,2% | Core       |
| Conx                 | 21G0688208      | IPCA   | 6,37%        | 6,37%          | 15-jul-27          | 3,81     | 31,7   | 5,6% | Core       |
| You                  | 21I0329277      | CDIE   | 4,25%        | 4,25%          | 9-nov-26           | 3,35     | 30,2   | 5,3% | Core       |
| Rede Duque           | 21I0855537      | IPCA   | 8,20%        | 8,20%          | 20-set-33          | 5,00     | 29,8   | 5,3% | Core       |
| Rede Duque           | 21I0855623      | IPCA   | 8,20%        | 8,20%          | 20-set-33          | 5,00     | 29,8   | 5,3% | Core       |
| I.Riedi I            | 21B0695001      | IPCA   | 8,50%        | 8,50%          | 20-abr-31          | 3,72     | 25,7   | 4,5% | Core       |
| I.Riedi II           | 21B0695002      | IPCA   | 8,50%        | 8,50%          | 20-abr-31          | 3,68     | 25,7   | 4,5% | Core       |
| Vitacon II Sr        | 20J0837296      | IPCA   | 5,75%        | 6,25%          | 28-mai-24          | 1,71     | 25,0   | 4,4% | Core       |
| Socicam              | 21G0707741      | IPCA   | 10,00%       | 10,00%         | 28-jan-30          | 3,61     | 23,7   | 4,2% | Core       |
| Vitacon II Mz        | 20J0846991      | IPCA   | 7,25%        | 7,75%          | 28-mai-24          | 1,69     | 20,4   | 3,6% | Core       |
| Le Biscuit           | 21H0012919      | IPCA   | 7,16%        | 7,16%          | 19-jul-33          | 4,97     | 20,4   | 3,6% | Core       |
| Carvalho Hosken      | 19K1124486      | CDIE   | 4,00%        | 4,00%          | 15-dez-26          | 2,30     | 20,0   | 3,5% | Core       |
| Gafisa               | 21K0908334      | CDIE   | 4,50%        | 4,50%          | 8-dez-25           | 2,84     | 20,0   | 3,5% | Core       |
| Vitacon Sr           | 19I0739560      | CDIE   | 2,00%        | 2,00%          | 18-set-29          | 2,06     | 16,5   | 2,9% | Core       |
| Bait                 | 21I0566602      | IPCA   | 7,00%        | 7,00%          | 15-set-25          | 2,23     | 15,4   | 2,7% | Core       |
| JCC                  | 19I0737680      | CDIE   | 1,30%        | 1,30%          | 21-set-34          | 4,68     | 14,4   | 2,5% | Core       |
| Cashme               | 20J0647410      | CDIE   | 3,75%        | 3,75%          | 17-abr-28          | 2,07     | 14,3   | 2,5% | Core       |
| RioPet               | 21C0818300      | IPCA   | 7,00%        | 7,30%          | 28-mar-36          | 6,03     | 13,2   | 2,3% | Core       |
| GPA II S2            | 20L0687133      | IPCA   | 5,60%        | 5,60%          | 26-dez-35          | 6,16     | 10,4   | 1,8% | Core       |
| Vitacon Mz           | 19I0739706      | CDIE   | 3,00%        | 3,25%          | 18-set-29          | 2,03     | 9,8    | 1,7% | Core       |
| Regus                | 18C0043043      | IGPM   | 7,00%        | 6,98%          | 8-mar-28           | 2,81     | 7,2    | 1,3% | Core       |
| You I                | 21D0695718      | CDIE   | 4,00%        | 4,00%          | 23-abr-25          | 1,62     | 5,9    | 1,0% | Core       |
| You II               | 21D0696194      | CDIE   | 4,50%        | 4,50%          | 22-abr-26          | 1,94     | 5,0    | 0,9% | Core       |
| Helbor               | 18E0913223      | CDIE   | 1,70%        | 1,70%          | 17-mai-22          | 0,20     | 3,8    | 0,7% | Core       |
| Residencial S269 BBB | 11K0018241      | IGPM   | 8,00%        | 8,05%          | 20-nov-41          | 5,36     | 3,0    | 0,5% | Core       |
| Residencial S259     | 11I0019326      | IGPM   | 8,70%        | 8,68%          | 20-set-31          | 4,83     | 2,4    | 0,4% | Core       |
| Residencial S237     | 11F0031126      | TR     | 10,32%       | 10,32%         | 13-abr-41          | 6,07     | 1,3    | 0,2% | Core       |

| Ativo                  | Código do ativo | Índice | Taxa Emissão | Taxa Aquisição | Data de Vencimento | Duration | R\$ mm | % PL | Estratégia |
|------------------------|-----------------|--------|--------------|----------------|--------------------|----------|--------|------|------------|
| Helbor III             | 19F0022619      | CDI    | 2,80%        | 2,49%          | 29-jun-23          | 0,66     | 1,1    | 0,2% | Core       |
| Residencial S368       | 15I0673051      | IGPM   | 9,00%        | 9,00%          | 20-dez-40          | 2,78     | 0,9    | 0,2% | Core       |
| Residencial S217 A     | 11C0034561      | IGPM   | 8,00%        | 8,00%          | 20-fev-41          | 6,86     | 0,8    | 0,1% | Core       |
| Residencial S247 A     | 11F0039975      | IGPM   | 8,00%        | 8,00%          | 20-mai-41          | 6,45     | 0,5    | 0,1% | Core       |
| Residencial S156 C     | 10D0018560      | IGPM   | 11,30%       | 11,30%         | 13-dez-39          | 4,17     | 0,5    | 0,1% | Core       |
| Residencial S244       | 11F0034556      | PRE    | 16,88%       | 16,89%         | 13-mai-31          | 3,14     | 0,5    | 0,1% | Core       |
| Residencial S255 BBB   | 11H0022430      | PRE    | 12,50%       | 12,50%         | 20-fev-41          | 3,78     | 0,5    | 0,1% | Core       |
| Residencial S88        | 08C0014529      | IGPM   | 10,87%       | 10,88%         | 13-mar-23          | 0,89     | 0,4    | 0,1% | Core       |
| Residencial S113       | 08L0002118      | IGPM   | 10,81%       | 10,82%         | 13-fev-24          | 1,53     | 0,4    | 0,1% | Core       |
| Residencial S116       | 09B0002128      | IGPM   | 10,93%       | 10,94%         | 13-set-33          | 3,41     | 0,4    | 0,1% | Core       |
| Residencial S238       | 11F0031150      | PRE    | 15,59%       | 15,60%         | 13-jan-31          | 3,11     | 0,4    | 0,1% | Core       |
| Residencial S253 A     | 11H0020284      | IGPM   | 8,20%        | 8,20%          | 20-ago-41          | 5,31     | 0,4    | 0,1% | Core       |
| Residencial S130 A+    | 09J0016949      | IGPM   | 10,16%       | 10,17%         | 20-ago-39          | 4,25     | 0,3    | 0,0% | Core       |
| Residencial S201 A+    | 11A0027576      | IGPM   | 8,00%        | 8,00%          | 20-dez-40          | 5,93     | 0,2    | 0,0% | Core       |
| Residencial S239       | 11F0031174      | PRE    | 16,36%       | 16,37%         | 13-abr-31          | 3,39     | 0,2    | 0,0% | Core       |
| Residencial S117       | 09C0005309      | IGPM   | 10,97%       | 10,98%         | 20-ago-27          | 2,52     | 0,1    | 0,0% | Core       |
| Residencial S78        | 07L0006224      | IGPM   | 11,26%       | 11,27%         | 13-set-24          | 1,80     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S85        | 08A0010106      | IGPM   | 11,38%       | 11,39%         | 13-out-24          | 1,80     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S106       | 08I0013317      | IGPM   | 11,71%       | 11,71%         | 13-out-28          | 3,33     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S120       | 09D0007414      | IGPM   | 10,96%       | 10,96%         | 20-jun-23          | 1,14     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S123       | 09F0014788      | IGPM   | 10,81%       | 10,81%         | 20-jun-25          | 1,56     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S125       | 09H0007932      | IGPM   | 11,00%       | 11,00%         | 20-ago-29          | 2,99     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Residencial S127       | 09J0008264      | IGPM   | 11,47%       | 11,47%         | 20-jun-29          | 3,03     | 0,0    | 0,0% | Core       |
| Kinea Índice de Preços | KNIP11          |        |              |                |                    |          | 30,1   |      | Tático     |
| Hedge Recebíveis       | HREC11          |        |              |                |                    |          | 11,8   |      | Tático     |
| Multi Shoppings        | SHOP11          |        |              |                |                    |          | 2,8    |      | Tático     |
| Mauá Recebíveis        | MCCI11          |        |              |                |                    |          | 0,0    |      | Tático     |
| Kinea Securities       | KNSC11          |        |              |                |                    |          | 0,0    |      | Tático     |

# Perguntas frequentes

## O que é um FII?

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em ativos relacionados ao mercado imobiliário. Cabe ao administrador, uma instituição financeira específica, constituir o fundo e realizar o processo de captação de recursos junto aos investidores através da venda de cotas.

As principais vantagens de um FII em relação ao investimento direto em ativos imobiliários são: (i) o menor valor do investimento em comparação a investimentos diretos em imóveis, (ii) benefício fiscal aos cotistas e custo de administração relativamente menor, (iii) liquidez superior versus a posse de um ativo imobiliário e (iv) ausência da preocupação de relacionamento com inquilino, manutenção do imóvel, locação, cobrança, entre outros.

## O que é um CRI?

Os CRIs foram criados no Brasil em 1.997 através da Lei 9.514/97 e a legislação define que os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos de crédito de livre negociação lastreados em créditos imobiliários e com promessa de pagamento em dinheiro. Isto significa dizer que a emissão de um CRI só existe se houver a vinculação de créditos imobiliários à ela (lastro).

A operação é emitida por uma companhia securitizadora e formalizada através do termo de securitização. Os principais créditos imobiliários vinculados à uma emissão de CRI são:

- i) contratos de locação;
- ii) contratos de compra e venda de imóvel a prazo;
- iii) dívidas com destinação imobiliária dos recursos e/ou para reembolso de despesas imobiliárias em, no máximo, 24 meses antes da emissão;
- iv) empréstimo com garantia imobiliária ("home equity").

## Qual o investimento mínimo do fundo?

O mínimo que pode ser investido no BTG Pactual Crédito Imobiliário é 1 cota, a ser adquirida no mercado em ambiente de bolsa, a B3.

Para investimento em novas ofertas, os "Follow-Ons", deve-se ler atentamente o Prospecto da Oferta e demais documentos correlatos, que deverão indicar a quantidade mínima de cotas permitida para a realização do investimento.

## Como invisto no FEXC?

As cotas do BTG Pactual Fundo de CRI são negociadas em ambiente de Bolsa, na B3. Dessa forma, recomendamos contatar um consultor de investimentos e/ou a corretora de sua preferência. [Acesse aqui](#) e veja as corretoras credenciadas na B3. Recomendamos a leitura atenta do Regulamento e Prospecto do Fundo antes de qualquer investimento

# Perguntas frequentes

## Qual o prazo do investimento no fundo?

O prazo de duração do BTG Pactual Fundo de CRI é indeterminado.

## É possível resgatar o valor investido?

A cota do BTG BTG Pactual Fundo de CRI não pode ser resgatada, porém o investidor tem a opção de vender suas cotas no mercado secundário, na B3.

O investidor deve ficar atento ao valor de suas operações de compra e venda de cotas, pois não há qualquer garantia sobre o valor das cotas no mercado secundário. O Fundo não se responsabiliza por quaisquer prejuízos com operações de venda ou sob qualquer ótica fiscal e recolhimento de impostos em operações com ganho de capital.

## Em quais ativos o fundo pode investir?

Em seu Regulamento, o Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- (I) auferir rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que vier a adquirir;
- (II) auferir ganho de capital nas negociações de Certificados de Recebíveis Imobiliários do seu patrimônio;
- (III) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir;
- (IV) auferir ganho de capital nas negociações de cotas do seu patrimônio;
- (V) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos;
- (VI) auferir rendimentos das LH, LCI e demais títulos de renda fixa que vier a adquirir.

## O que são operações compromissadas?

As operações compromissadas consistem na venda de títulos (nesse caso, os CRI) com o compromisso de recomprá-los após decorrido determinado período.

As compromissadas possuem seu regulamento consolidado pela Resolução 3.339 do Banco Central e a aplicação em fundos de investimento está normatizada na Instrução CVM 555.

# Perguntas frequentes

## Durante o prazo da operação compromissada, quem é o beneficiário dos eventos de juros e amortização?

Durante o prazo da operação, o FII, detentor inicial do CRI, permanece fazendo jus aos eventos de juros e amortização, bem como representando sua posição em eventual assembleia.

## O que acontece com a operação compromissada se o título lastreado (CRI) é resgatado antecipadamente?

Em caso de resgate do lastro, a operação compromissada é desfeita. Isto é, a compromissada é liquidada de forma concomitante com o ativo subjacente.

## O que acontece com se o FII não realizar a recompra do CRI no prazo estipulado?

Em caso de inadimplência, isto é, não recompra do título no prazo estipulado, a contraparte realiza a execução do papel. Desta forma, a instituição financeira se torna titular definitivo do papel.

# Glossário

**FII:** Fundo de Investimento Imobiliário

**RF:** Renda Fixa

**IR:** Imposto de Renda

**PL:** Patrimônio Líquido

**DRE:** Demonstrativo do Resultado do Exercício

**LTV:** Loan-to-Value (razão entre dívida e cobertura da garantia)

**CDI:** Certificado de Depósito Interbancário

**IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

**IGP-M:** Índice Geral de Preços de Mercado

**CCV:** Contrato de Compra e Venda

**CCB:** Cédula de Crédito Bancário

**CF:** Cessão Fiduciária

**AF:** Alienação Fiduciária

**SPE:** Sociedade de Propósito Específico

**Agente Fiduciário:** Custódia e administração do CRI

**Cessão Fiduciária:** Transferência do direito de receber as parcelas remanescentes de um fluxo (financiamento/aluguel)

**Alienação Fiduciária:** Transferência da propriedade do imóvel, que pode ser executada em caso de inadimplência por parte do devedor

**Fundo de Reserva:** Constituição de saldo reserva a ser utilizado em caso de inadimplência pontual

**Compromisso de Compra e Venda:** Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel (incorporadora por exemplo) promete vendê-lo ao comprador mediante o pagamento de um preço.

**Código CETIP:** código de registro obrigatório (CVM) que identifica a operação. Link para consulta:

<https://www2.cetip.com.br/TitulosCRI>





# 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](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

