



BTG Pactual

Fundo de CRI (FEXC11)

Proposta de incorporação do
FII BTG Pactual Crédito Imobiliário (BTCR11)



Matérias em Aprovação

- **Parte 1: Incorporação do FII BT CR11 ao FII FEXC11**
Pautas (i) e (ii)
Autorizar a incorporação e consolidar o novo fundo
Páginas 4 a 8
- **Parte 2: Política de Distribuição**
Pautas (iii), (iv) e (v)
Aprovação de potencial conflito de interesses e modernização do regulamento
Páginas 9 e 11
- **FAQ**
Perguntas frequentes
Páginas 12 a 16





Palavra do Gestor



“ A incorporação dos fundos FEXC11 e BTCR11 é um evento desenhado para trazer valor para todos os cotistas. A base maior de investidores do fundo consolidado abrirá espaço para um aumento de liquidez, assim como o maior tamanho do fundo representará uma relevante força comercial para novas estruturas de operações. O cotista do fundo consolidado contará com uma carteira sólida essencialmente viés high grade, com amplas e sólidas garantias, operações essas em sua maioria estruturadas e/ou originadas por um time qualificado de especialistas imobiliários e de crédito do BTG Pactual, e presentes agora em um portfólio ainda mais pulverizado e diversificado.

FEXC11. Criado em 2008, foi concebido em momento de mercado onde prevaleciam as operações de CRI lastreados, essencialmente, em contratos de financiamento imobiliário pulverizados, firmados com centenas de pessoas físicas. Com o passar dos anos e com o amadurecimento da indústria, esse perfil de papéis foi perdendo espaço no portfólio do FEXC, devido (i) às amortizações que ocorreram ao longo dos anos, (ii) à perda de espaço do crédito cedido pelas incorporadoras em favor do mais atrativo crédito bancário, bem como (iii) ao forte crescimento do mercado de papéis voltados ao crédito concentrado em poucos devedores. Atualmente, a carteira do FEXC11 tem menos de 3% desses papéis em sua composição, sendo portanto essencialmente composta por ativos concentrados. Apesar da sua longa história, o fundo detém atualmente cerca de R\$ 560mm de patrimônio.

BTCR11. Estruturado dez anos após a criação FEXC11 com o objetivo de ser um dos primeiros fundos de crédito imobiliário com ativismo na gestão. Focado em títulos high grade, créditos de qualidade superior com garantias sólidas e contrapartes renomadas, totalizou patrimônio na ordem de R\$ 460 milhões.

Ao longo dos últimos anos, especialmente durante o período de baixas taxas de juros, o mercado de Fundos de CRI high grade cresceu e, com ele, dezenas de gestores e fundos surgiram com esse escopo. Ao analisar os novos fundos que surgiam, notamos que o viés de risco do FEXC11 é muito semelhante àquele por eles apresentado, e este fato vem com recorrência emanando dúvidas da parte de investidores e analistas com relação à distinção dos dois fundos, bem como provocações de possível incorporação.

Após um longo processo de análise e muita conversa com investidores, a Gestora conclui ser saudável a combinação dos portfólios de FEXC11 e BTCR11, tendo em vista sua semelhança de perfil bem como sua compatibilidade em relação aos FII CRI pares na indústria.

Por fim, o presente momento se mostra propício para a incorporação. Os fundos apresentam semelhantes aspectos, como tamanho de patrimônio, nível de desconto patrimonial (95,8% BTCR11 vs 95,2% FEXC11), liquidez diária (aprox. R\$ 0,9mm/dia cada), e dividend yield (11,9% BTCR11 vs 12,3% FEXC11). Aqui, destacamos que a remuneração global do fundo consolidado será a menor dentre os dois, fixando em 0,95%, ou seja, 5bps abaixo da atual taxa do BTCR11.

Reforçamos nosso compromisso pela excelência e pela transparência, focados em manter o cotista em primeiro lugar. Para eventuais dúvidas, seguimos disponíveis via canais de RI. ”

Matérias em Aprovação

Parte 1: Incorporação e Consolidação



Pautas (i) e (ii)

i Incorporação do FII BTCR11
ao FII FEXC11

ii Atualização do nome e
código B3 do FII FEXC11





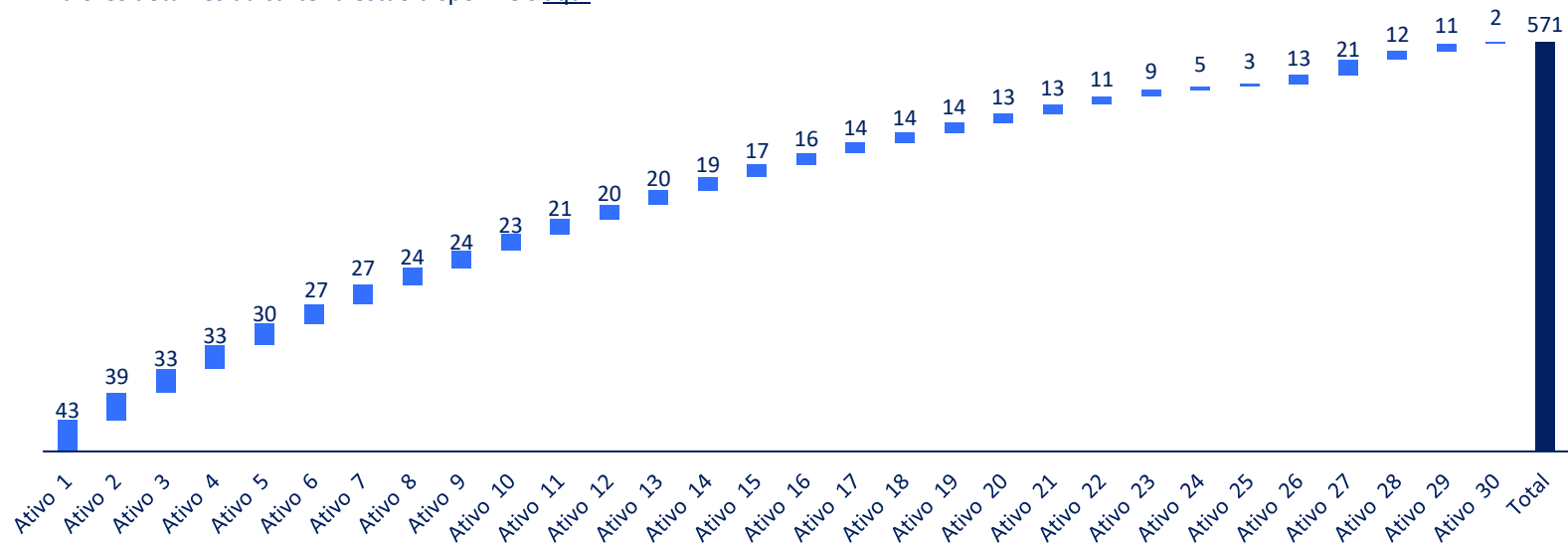
FEXC11

Visão geral

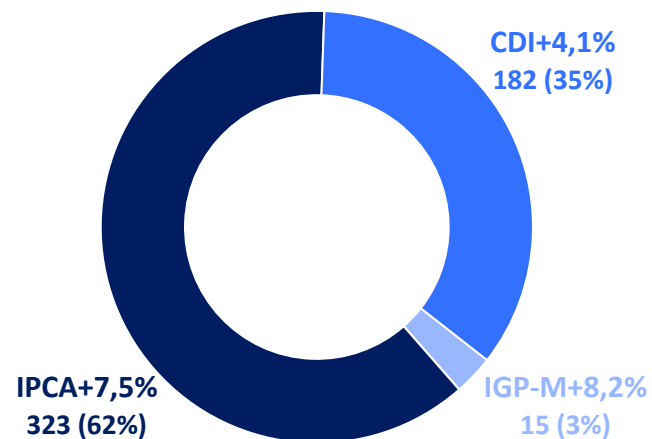
#	Ativo	Índice	Taxa	% PL
1	Centro de Distribuição RP	IPCA	5,92%	7,6%
2	Bait Arpoador	IPCA	7,00%	6,9%
3	Conx	IPCA	6,35%	5,8%
4	Comfrio	CDI	6,00%	5,8%
5	Gafisa Oscar Freire	IPCA	9,50%	5,3%
6	You Higienópolis	CDI	4,25%	4,9%
7	Vitacon Sr – Turiassu	CDI	2,00%	4,8%
8	I.Riedi Série I	IPCA	8,50%	4,3%
9	I.Riedi Série II	IPCA	8,50%	4,3%
10	Socicam	IPCA	10,00%	4,1%
11	Vitacon Sr – Chez e Ueno	IPCA	5,75%	3,7%
12	Gafisa Marajoara	CDI	4,50%	3,6%
13	Le Biscuit	IPCA	7,16%	3,5%
14	Carvalho Hosken	CDI	5,50%	3,3%
15	Gafisa Normandie	CDI	4,25%	3,0%
16	Vitacon Mz – Chez e Ueno	IPCA	7,25%	2,9%
17	JCC	CDI	1,30%	2,6%
18	Rede Duque Série I	IPCA	8,20%	2,4%
19	Rede Duque Série II	IPCA	8,20%	2,4%
20	RioPet	IPCA	7,00%	2,3%
21	Gafisa Sabiá	CDI	4,25%	2,2%
22	GPA	IPCA	5,60%	1,9%
23	Vitacon Mz – Turiassu	CDI	3,00%	1,7%
24	Avenue	IPCA	7,00%	0,9%
25	Vitacon Brooklyn	CDIE	4,50%	0,5%
26	Séries BS	IGP-M	10,93%	2,3%
27	KNIP11	-	-	3,7%
28	VGIP11	-	-	2,2%
29	HREC11	-	-	2,0%
30	SHOP11	-	-	0,4%

Distribuição da carteira por ativo (R\$ mm)

Maiores detalhes da carteira estão disponíveis [aqui](#).



Exposição por Indexador (R\$ mm)



Prazo Médio da Carteira Investida



Notas: BTG Pactual Gestora. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.



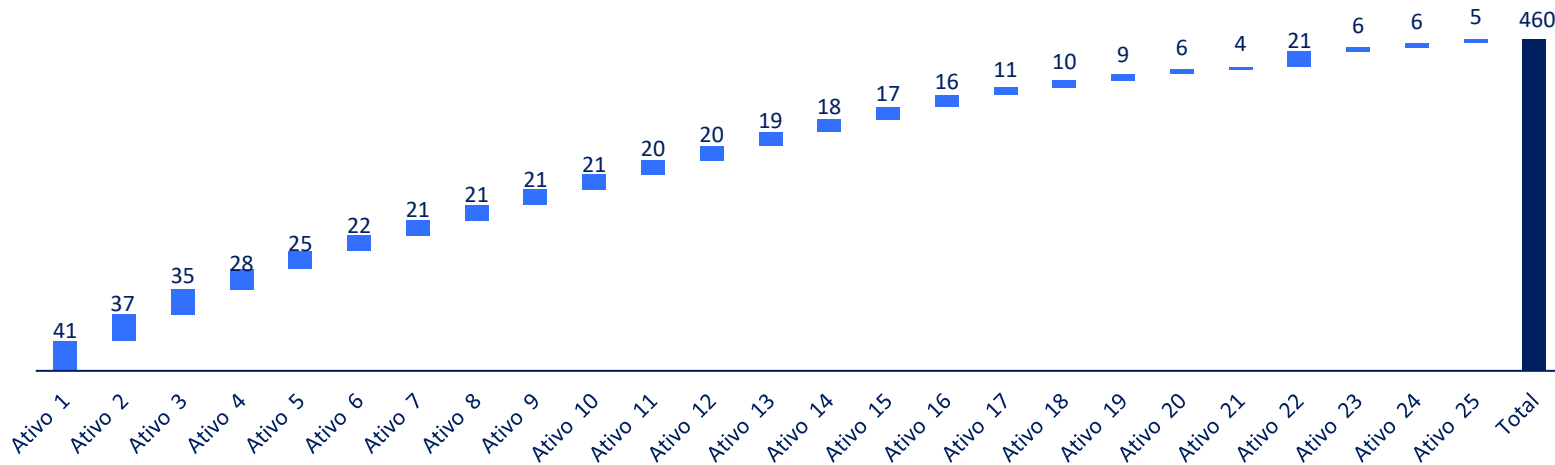
BTCR11

Visão geral

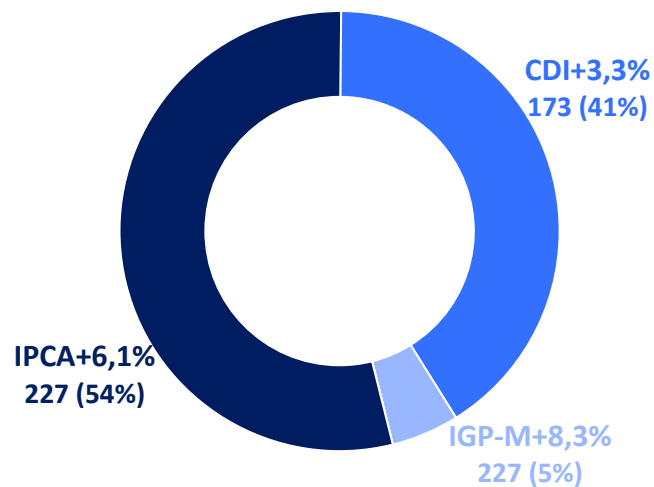
#	Ativo	Índice	Taxa	% PL
1	Vitacon Brooklyn	CDI	4,50%	9,6%
2	Helbor Multi Ativos	IPCA	6,00%	8,8%
3	BTG Shoppings	CDI	1,50%	8,3%
4	Emergent Cold	CDI	4,00%	6,7%
5	Nortis	IPCA	7,15%	5,9%
6	Bossa Nova	IGPM	8,30%	5,2%
7	JSL Série I	IPCA	6,00%	5,0%
8	JSL Série II	IPCA	6,00%	5,0%
9	GPA Série II	IPCA	5,60%	5,0%
10	Airport Town	IPCA	5,80%	4,9%
11	You Higienópolis	CDI	4,25%	4,8%
12	GPA Série I	IPCA	5,00%	4,8%
13	JCC	CDI	1,30%	4,5%
14	Vitacon Sr - Chez e Ueno	IPCA	5,75%	4,2%
15	You	CDI	4,50%	3,9%
16	SuperFrio	IPCA	6,15%	3,8%
17	BB Mapfre Série II	IPCA	5,00%	2,5%
18	Gafisa Oscar Freire	IPCA	9,50%	2,4%
19	You	CDI	4,00%	2,1%
20	BB Mapfre Série I	IPCA	5,16%	1,3%
21	RNI	CDI	1,70%	1,0%
22	XPCI11	-	-	3,8%
23	KNIP11	-	-	1,1%
24	MCCI11	-	-	1,0%
25	MGCR11	-	-	1,0%

Distribuição da carteira por ativo (R\$ mm)

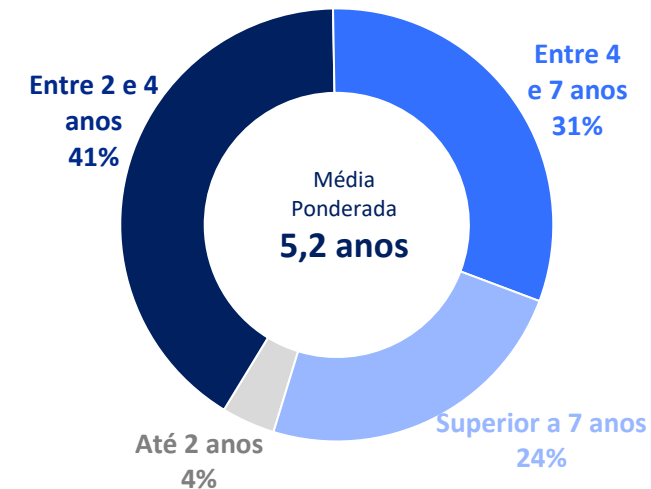
Maiores detalhes da carteira estão disponíveis [aqui](#).



Exposição por Indexador (R\$ mm)



Prazo Médio da Carteira Investida



Notas: BTG Pactual Gestora. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

i ii BTCI11

Visão Geral

Nome	BTG Pactual Crédito Imobiliário
Código B3	BTCI11
Rendimentos (Divulgação) ¹	até 5º dia útil
Rendimentos (Distribuição) ¹	até 10º dia útil
Rendimentos (Periodicidade) ¹	Mensal
Taxa de Administração	0,95% do PL

Fator FEXC11³



1 cota FEXC11 =
1,00 cota BTCI11

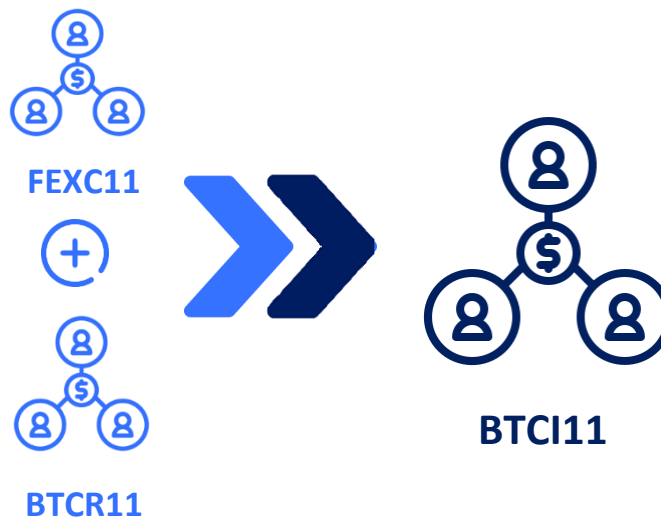
Fator BTCR11³



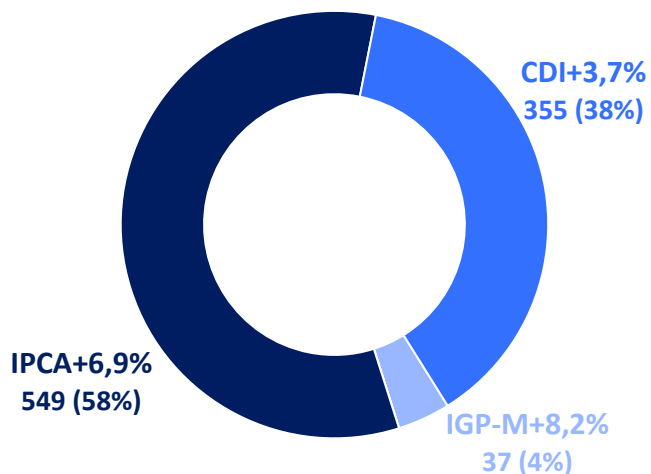
1 cota BTCR11 =
1,03 cota BTCI11

VP BTCR11 /
VP FEXC11

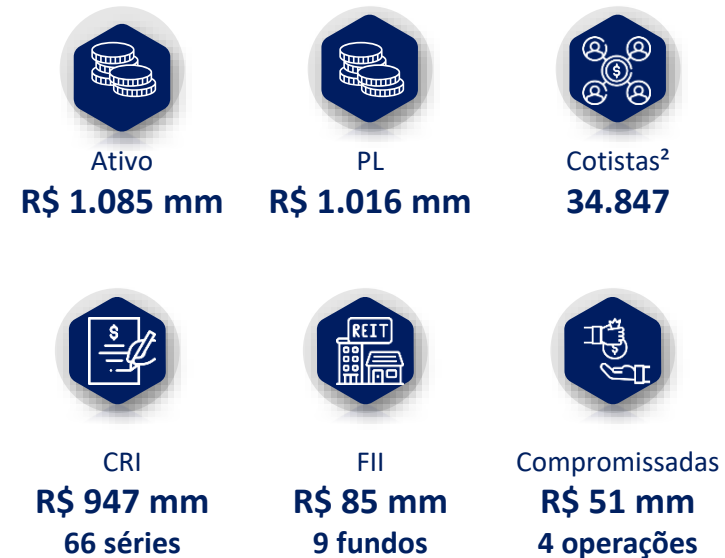
Consolidação do novo fundo



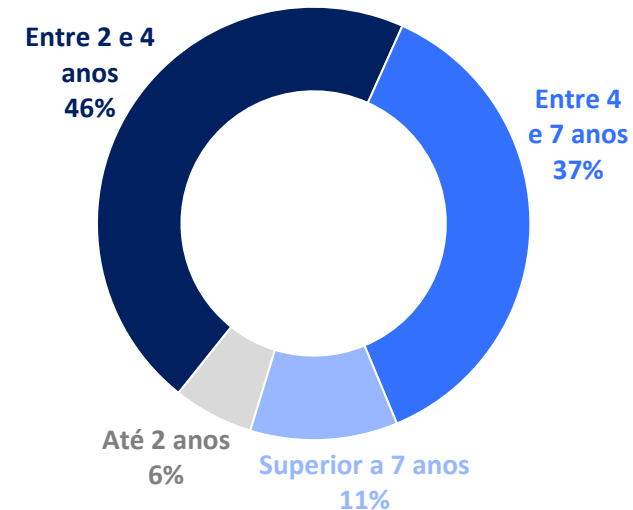
Exposição por Indexador (R\$ mm)



Balço Consolidado



Prazo Médio da Carteira Investida



Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Em caso de lucros distribuíveis; (2) Quantidade de cotistas sem dupla contagem na data-base 30/09/2022; (3) Fator de proporção conforme cota patrimonial de 30/09/2022.

Notas: BTG Pactual Gestora. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.



Incorporação do FII BTR11 ao FII FEXC11

Sumário da operação



Cronograma Estimado de Incorporação

- 01/11: Divulgação da carta consulta
- 01/11 a 16/11: Prazo para votação
- 18/11: Apuração da carta consulta
- 19/11 a 25/11: Operacional de incorporação
- 28/11: Início da negociação do BTCL11

Destaques da Operação

- ✓ **Redução na taxa de administração e gestão**
O BTR11 e o FEXC11 apresentam, respectivamente, taxas de 1,00% e 0,95% sobre o patrimônio líquido de mercado, considerando que os dois fundos integram o IFIX. Após o processo de incorporação, a taxa de administração e gestão consolidada passará para 0,95%, na sua integralidade.
- ✓ **Tendência de aumento no volume negociado pelos fundos**
- ✓ **Aumento na quantidade de cotistas**
- ✓ **Aumento no Patrimônio Líquido**
O patrimônio líquido BTCL viabiliza ancoragem nas principais operações do mercado de crédito imobiliário.
- ✓ **Redução dos custos regulatórios**
Taxas de custódia (Cetip, B3) e despesas com supervisão e auditoria do mercado (CVM, Anbima e auditoria independente) se tornam mais eficientes ao serem cobradas para um único fundo imobiliário.
- ✓ **Estratégia mais eficiente para a consolidação**
A consolidação por meio da incorporação é o desenho mais eficiente disponível no mercado.

Matérias em Aprovação

Parte 2: Política de Distribuição



Pautas (iii), (iv) e (v)

iii Conflito de Interesses:
Gestão de caixa

iv Modernização Regulamento:
Distribuição de rendimentos

v Modernização Regulamento:
Reserva de contingência





Flexibilização da Gestão

Conflito de Interesses



Objetivo

A pauta trata de uma atualização da aprovação que já existe no Regulamento de ambos, FEXC11 e BTCR11.

Motivo da Pauta

Tendo em vista orientações dos órgãos reguladores, por meio da Instrução CVM 472, bem como os códigos de melhores práticas para administração de fundos, a aprovação após reorganização societária é uma medida conservadora.

Proposta

“a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora ou o Gestor; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Gestor ou ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo, Gestor e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472”



Flexibilização da Gestão

Modernização do Regulamento



Objetivo

A pauta trata de um ajuste de redação na seção da política de distribuição de dividendos no Regulamento do Fundo, sem qualquer mudança efetiva na atual política, visando tornar mais simples e fácil sua leitura e interpretação, e assim atualizar o texto de acordo com as últimas diretrizes da Administradora.

Motivo da pauta

A nova estrutura de distribuição de rendimentos e reserva de contingência representa a modernização de um regulamento que carrega definições desde a sua concepção, em 2008. À luz das últimas discussões com a CVM e a Anbima, o administrador atualizou as diretrizes para satisfazer os mais recentes requisitos regulatórios.

Regulamento Proposto

iv “ Art. 26 - O FUNDO deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”). ~~O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à sua apuração, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA.~~

§1º - Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

§2º - Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- a. reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou
- b. destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do Art. 59 e seguintes; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto.

§ 3º - O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 26 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 26 os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

v Art. 28 - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os

§1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento ~~mensal~~ **semestral** apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto



FAQ

Material Complementar



1. Qual o escopo da presente incorporação?

O evento se refere à incorporação do BTG Pactual Crédito Imobiliário (BTCR11) ao BTG Pactual Fundo de CRI (FEXC11), uma vez sendo este último o fundo mais antigo e com a menor taxa de administração. Estima-se, seguindo o cronograma indicativo da incorporação, que a consolidação ocorra na abertura do mercado do dia 28/11/2022. Em termos práticos, cotistas com posição em BTCR11 terão suas cotas transformadas em BTCI11 conforme fator de proporção proposto (1 cota BTCR11 = 1,03 cotas BTCI11), bem como cotistas de FEXC11 terão paridade na relação da cota do fundo consolidado (1 cota FEXC11 = 1 cota BTCI11).

2. Qual a data base da incorporação?

Serão considerados na incorporação os cotistas que tiverem posição em BTCR11 e FEXC11 no fechamento do mercado do dia 25/11/2022. As cotas de ambos os fundos poderão ser negociadas em ambiente de bolsa (B3) até o dia 25/11/2022.

3. Quando o FEXC11 se tornará BTCI11?

Em caso de aprovação da Pauta (i), a razão social e ticker do FEXC11 serão substituídos no dia 28/11/2022.

Obs.: por questões operacionais da B3, é possível que custodiantes específicos atualizem as cotas em uma data futura.

4. Tenho cotas de FEXC11, mas não tenho BTCR11, há alguma mudança no custo médio ou na quantidade de cotas?

Para os cotistas que possuem apenas cotas do FEXC11, caso assim permaneçam até a data-corte da incorporação, não haverá qualquer alteração na quantidade de cotas ou no seu custo médio.



5. Tenho cotas de BTCR11, mas não tenho FEXC11. Qual será meu custo médio de BTCI11?

Segue abaixo exemplo de como ficaria o preço médio das cotas de BTCI11 após a incorporação para os cotistas que possuem apenas cotas do BTCR11. Vale ressaltar que, no exemplo abaixo apresentado, não está sendo considerado o leilão de cotas, que pode ocorrer para os cotistas que, após a incorporação do fundo, detiverem cotas fracionadas em sua posição final.

Exemplo 1: Cotista que detinha cotas apenas do **BTCR11** na data base de incorporação:

BTCR11	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 100,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 5.000,00

BTCI11	
fator de proporção (4)	1,03
quantidade de novas cotas (5) = (1) x (4)	51,50
custo médio de aquisição por cota (6) = (3) / (5)	R\$ 97,09

Fator de Proporção de incorporação para BTCR11

Note que as frações aqui estão sendo consideradas no cálculo do custo médio. Os valores aqui apresentados são gerenciais, sendo necessário o devido tratamento das frações, que eventualmente irão a leilão, para a correta apuração dos custos e enquadramento tributário dos cotistas. Ressaltamos que o cálculo do custo médio é de exclusiva responsabilidade do investidor, portanto, a exemplificação acima não imputa qualquer obrigação ou responsabilidade ao Administrador.

6. Tenho FEXC11 e BTCR11. Como fica o novo custo médio do BTCI11?

Segue abaixo exemplo de como ficaria o preço médio das cotas de BTCI11 após a incorporação para os cotistas que possuem cotas de ambos, FEXC11 e BTCR11. Vale ressaltar que, no exemplo abaixo apresentado, não está sendo considerado o leilão de cotas, que pode ocorrer para os cotistas que, após a incorporação do fundo, detiverem cotas fracionadas em sua posição final.

Exemplo 2: Cotista que detinha cotas de ambos, **FEXC11** e **BTCR11**, na data base de incorporação:

BTCR11	
cotas(1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 100,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 5.000,00

FEXC11	
cotas (4)	100
custo médio de aquisição por cota (5)	R\$ 101,50
custo de aquisição (6) = (4) x (5)	R\$ 10.150,00

BTCI11	
custo de aquisição (7) = (3) + (6)	R\$ 15.150,00
fator de proporção (8)	1,03
quantidade de novas cotas(9) = [(1)x(8)] + (4)	151,50
custo médio de aquisição por cota (10) = (7) / (9)	R\$ 100,00

Fator de Proporção de incorporação para BTCR11

Note que as frações aqui estão sendo consideradas no cálculo do custo médio. Os valores aqui apresentados são gerenciais, sendo necessário o devido tratamento das frações, que eventualmente irão a leilão, para a correta apuração dos custos e enquadramento tributário dos cotistas. Ressaltamos que o cálculo do custo médio é de exclusiva responsabilidade do investidor, portanto, a exemplificação acima não imputa qualquer obrigação ou responsabilidade ao Administrador.



FAQ

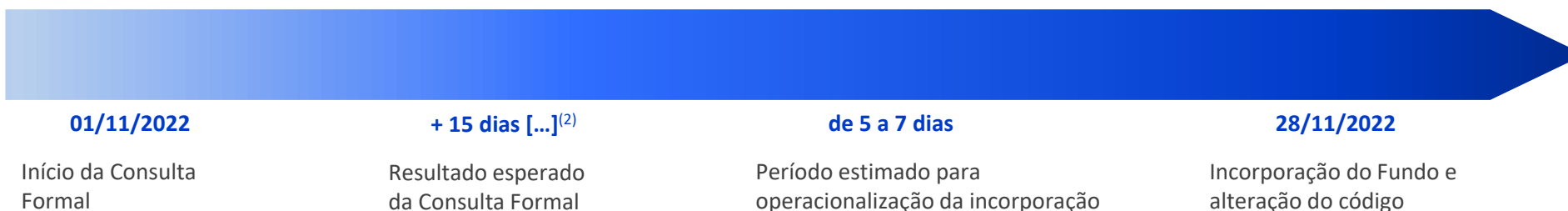
Material Complementar



7. Uma vez aprovada a Incorporação, quais serão os próximos passos?

A consulta aos cotistas terá duração mínima de 15 dias, podendo ser estendida conforme consta na Consulta Formal.

Cronograma estimado⁽¹⁾ – Após aprovação das matérias pelos cotistas



8. O que acontece com a fração de cotas de cada cotista?

As frações equivalentes de cotas do BTCR11 serão todas somadas e vendidas pelo fundo incorporador (BTCI11) na bolsa (B3), ao valor de mercado no momento do leilão. O valor proporcional da venda será creditado na conta corrente de cada detentor de frações. O processo será feito automaticamente, tanto a submissão e operacionalização do leilão quanto a liquidação financeira da venda, e não será necessária qualquer ação do cotista no leilão. O cotista não tem a prerrogativa de não submeter suas frações para leilão. Maiores orientações a respeito serão oportunamente comunicadas ao mercado pela Administradora.

FAQ

Material Complementar

9. A fração de cota alienada no leilão está sujeita à tributação?

Sim, a alienação da fração de cota tem o mesmo tratamento tributário de uma venda de cotas em bolsa, portanto o eventual ganho na venda desta fração em leilão estará sujeito ao recolhimento do imposto de renda, sendo que seu cálculo e o pagamento são de exclusiva responsabilidade do cotista. Recomendamos que os investidores procurem orientação de seus assessores financeiros e contábeis quanto ao procedimento aplicável à sua situação específica.

10. Quando irá ocorrer o leilão das frações de cotas e sua fungibilidade?

A data para leilão das frações será programada após a efetivação de incorporação do BTCR11. As informações do leilão serão amplamente comunicadas ao mercado.

11. Minha dúvida não consta, ou não foi inteiramente respondida. Qual o contato do RI?

Eventuais dúvidas dos cotistas podem ser direcionadas para o canal de Relação com Investidores pelo e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Site FEXC11: <https://fexc.btgpactual.com/>

Site BTCR11: <https://btcr.btgpactual.com>



Disclaimer



Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

A LEITURA DESTE MATERIAL DE APOIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL DO REGULAMENTO DO FUNDO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DO FUNDO. OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

Quaisquer projeções ou previsões contidas neste Material de Apoio são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados.

O BTG Pactual e seus diretores, funcionários e representantes não serão responsáveis por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste Material de Apoio e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Este Material de Apoio é válido somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro. Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pelo BTG Pactual, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão de melhor maneira de conduzir os diversos assuntos dela constantes. Não é obrigação do BTG Pactual implementar os procedimentos apresentados neste Material de Apoio, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação. Nenhum investimento ou decisão financeira deve ser baseada exclusivamente nas informações aqui apresentadas.



Disclaimer

Ainda que o BTG Pactual entenda que as premissas ora contempladas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos daqueles aqui descritos.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NESTE MATERIAL DE APOIO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS COTISTAS.

O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo BTG Pactual. Os dados neste Material de Apoio constituem uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste Material de Divulgação.

As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que o cotista deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alterações a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo.

ESTE MATERIAL DE APOIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UM CONVITE OU UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO, BEM COMO NÃO DEVE SER INTERPRETADO COMO UMA SOLICITAÇÃO OU OFERTA PARA COMPRA OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS.



Disclaimer

ESTE MATERIAL DE APOIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UM CONVITE OU UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO, BEM COMO NÃO DEVE SER INTERPRETADO COMO UMA SOLICITAÇÃO OU OFERTA PARA COMPRA OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS.

Todos os pontos apresentados no presente material são fruto da análise APENAS e SOMENTE da Gestora, não refletindo nenhum ponto em relação à Administradora. Todos os resultados apresentados se baseiam em premissas da Gestora, que empregou os melhores esforços para trazer aos cotistas sua visão sobre as matérias aqui colocadas. Todas as informações sobre os FIs deverão ser profundamente analisadas e validadas junto à Administradora quando aprovadas as matérias (i) e (ii) acerca da incorporação dos FIs. Este Material de Apoio é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento e não configura sugestão ou consultoria financeira ou jurídica.

Os valores apresentados em relação ao custo médio das cotas após o processo de incorporação são meramente exemplos e não devem ser tomadas como verdadeiras e finais em nenhuma situação. A eventual alteração do custo médio das cotas não implica em nenhuma forma de ganho, sendo de inteira responsabilidade do cotista sua apuração e declaração de Imposto de Renda e para qualquer outra finalidade. É recomendada a consulta de um especialista para o correto enquadramento da situação tributária de cada investidor. A Gestora e a Administradora se eximem de eventuais erros ou diferentes entendimentos que possam existir no presente material.

Este Material de Apoio apresenta conclusões, opiniões, portfólios, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas que podem não se tornar realidade. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alterações a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do BTG Pactual.





fundo
FEXC11 de cri



FII BTG Pactual
**Crédito
Imobiliário**
BTCR11



btgpactual