



BTG Pactual YOU INC.  
Desenvolvimento  
Imobiliário

---

**CNPJ: 54.645.216/0001-33**

# Dividendos do mês

## Setembro 2024



# BTG Pactual YOU INC. Desenvolvimento Imobiliário

Valor Patrimonial  
(R\$ milhões)  
**206,1**

Valor Patrimonial  
(R\$ / cota)  
**10,31**

Dividend Yield Patrimonial  
(12m a.a.)  
**24,8%**

Rendimento  
(R\$ / Cota)  
**0,21**

Valor de Mercado  
(R\$ milhões)  
**202,6**

Valor de Mercado  
(R\$ / cota)  
**10,13**

Rendimento Liq. Equivalente  
**IPCA + 23,9%**

Taxa de Gestão/Adm  
**1,25% a.a.**

## Demonstração de Resultado:

Resultado (R\$ mil)	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Acum.
Receitas de Propriedades para Investimento	1.296,47	2.145,41	601,93	2.926,11	5.133,70	12.103,62
Receita com FI de Renda Fixa	423,46	816,30	683,55	661,69	443,07	3.028,07
<b>Total Receitas</b>	<b>1.719,93</b>	<b>2.961,71</b>	<b>1.285,47</b>	<b>3.587,81</b>	<b>5.576,77</b>	<b>15.131,69</b>
Despesas do Fundo	(94,70)	(225,58)	(381,45)	(221,43)	(225,35)	(1.148,50)
<b>Total Despesas</b>	<b>(94,70)</b>	<b>(225,58)</b>	<b>(381,45)</b>	<b>(221,43)</b>	<b>(225,35)</b>	<b>(1.148,50)</b>
Retenção de Rendimentos	-	-	(107,39)	-	-	(107,39)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>1.625,23</b>	<b>2.736,14</b>	<b>796,63</b>	<b>3.366,37</b>	<b>5.351,42</b>	<b>13.875,79</b>
<i>Lucro Líquido por cota (R\$)</i>	<b>0,0813</b>	<b>0,1368</b>	<b>0,0398</b>	<b>0,1683</b>	<b>0,2676</b>	<b>0,6938</b>
<b>Distribuição / cota (R\$)</b>	<b>0,0638</b>	<b>0,0872</b>	<b>0,1069</b>	<b>0,1253</b>	<b>0,2100</b>	<b>0,5932</b>
<b>IPCA de Referência</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,46%</b>	<b>0,21%</b>	-
<b>Rendimento Líquido. Equivalente (IPCA +)</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>24%</b>	-



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.





Valor Patrimonial  
(R\$ milhões)  
**206,1**

Valor Patrimonial  
(R\$ / cota)  
**10,31**

Dividend Yield Patrimonial  
(12m a.a.)  
**24,8%**

Rendimento  
(R\$ / Cota)  
**0,21**

Valor de Mercado  
(R\$ milhões)  
**202,6**

Valor de Mercado  
(R\$ / cota)  
**10,13**

Rendimento Liq. Equivalente  
**IPCA + 23,9%**

Taxa de Gestão/Adm  
**1,25% a.a.**

## Aquisições Retrovenda:

### 1 Quartier Capote

- Rua Capote Valente. Pinheiros - SP
- Alocação: R\$37,9mm
- Status: Obras em andamento
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms, 2 dorms, 1 dorm, studio e NR



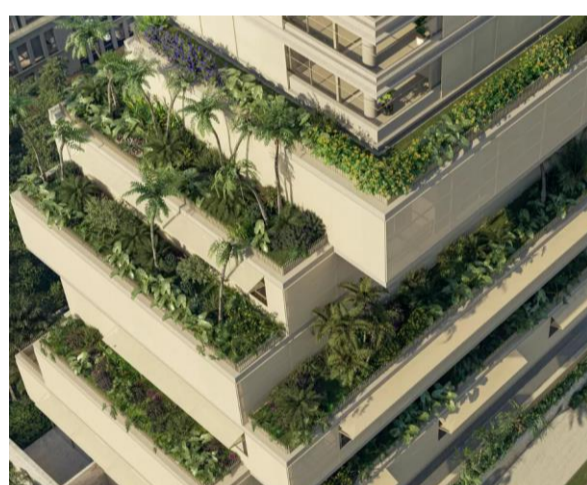
### 2 Barô Higienópolis

- Rua Baronesa. Higienópolis - SP
- Alocação: R\$33,1mm
- Status: Obras em andamento
- 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: Obras em andamento
- Aquisição de Unidades
- Tipologia: 4 dorms



### 4 Park Mariana

- Rua Sena Madureira. Vila Mariana - SP
- Alocação: R\$19,3mm
- Status: Obras em andamento
- Aquisição de Unidades
- Tipologias: 3 dorms e 2 dorms



### 5 Vista Madalena

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



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.





# BTG Pactual YOU INC. Desenvolvimento Imobiliário

Valor Patrimonial  
(R\$ milhões)  
**206,1**

Valor Patrimonial  
(R\$ / cota)  
**10,31**

Dividend Yield Patrimonial  
(12m a.a.)  
**24,8%**

Rendimento  
(R\$ / Cota)  
**0,21**

Valor de Mercado  
(R\$ milhões)  
**202,6**

Valor de Mercado  
(R\$ / cota)  
**10,13**

Rendimento Liq. Equivalente  
**IPCA + 23,9%**

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: 75%
- Previsão de Início de Obras: 4º Tri/24
- Tipologias: 1 dorm, studio e NR



### 2 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



### 3 Cabo Verde

- Rua Cabo verde. Vila Olimpia - SP
- Alocação: R\$4,4mm
- Status: Em aprovação
- % Vendido: N/A
- Previsão de Início de Obras: 1º Tri/25
- Tipologias: 1 dorm e NR



### 4 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



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.

