

Informações

Objetivo

O FII BTG Pactual Fundo de CRI tem por objetivo ser referência no mercado quanto ao investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), por meio de uma gestão ativa sempre em busca das melhores oportunidades do mercado.

Início do Fundo

Estruturado em dezembro de 2010, é o primeiro FII de CRI do mercado brasileiro e desde então já passou por oito emissões.

Estratégia de Investimento

O Fundo investe principalmente em CRI, assim como Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e outros ativos similares, nos termos do seu regulamento.

Gestora

BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administração e Gestão

Taxa de 0,3% do PL ao ano

Patrimônio Líquido

R\$ 150.151.151,21

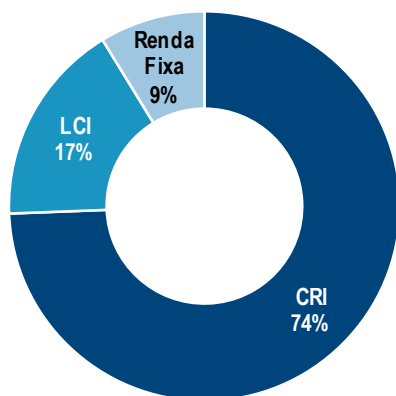
Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

4.950

Alocação do Portfolio



Nota do Gestor

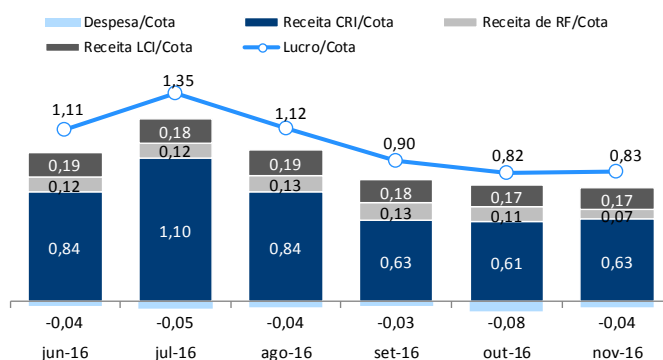
O BTG Pactual Fundo de CRI (FEXC) fechou o mês de novembro com patrimônio líquido na ordem de R\$150,2 milhões e valor de mercado de R\$156,2 milhões, ou seja, equivalente a R\$102,75 e R\$106,92 por cota, respectivamente. O Dividendo Yield considerando os dividendos dos últimos 12 meses ficou em 12,36% a.a. considerando o valor da cota de fechamento do último mês. O volume médio diário do FEXC11B foi de R\$315,7 mil, ou 156,52% sobre a média diária de novembro de 2015.

Nesse último mês um dos papéis em estágio mais avançado para investimento foi declinado pois a Gestora não ficou confortável com a estrutura de garantias frente ao retorno apresentado. No fechamento do mês a Gestora contava com outras 13 oportunidades de investimento, uma delas já pré-aprovada e em processo final de diligência e que conta com créditos pulverizados e com uma estrutura forte de garantia.

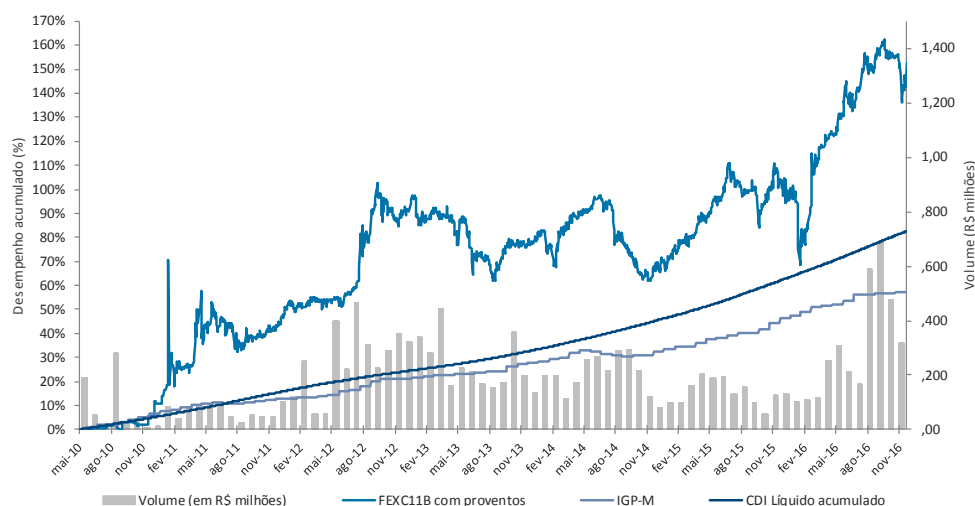
DRE Gerencial

em R\$ mil	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16	nov-16
Total de receitas	1.713	2.057	1.716	1.376	1.435	1.363
Receita de CRI	1.227	1.610	1.226	914	892	927
Receita de RF	211	181	208	202	294	187
Receita de LCI	274	266	282	261	249	249
Despesas	(91)	(84)	(80)	(61)	(237)	(150)
Lucro Líquido	1.622	1.973	1.637	1.315	1.198	1.213
Lucro por Cota	1,11	1,35	1,12	0,90	0,82	0,83
Yield 12 meses	13,17%	12,71%	12,66%	12,46%	12,41%	12,36%

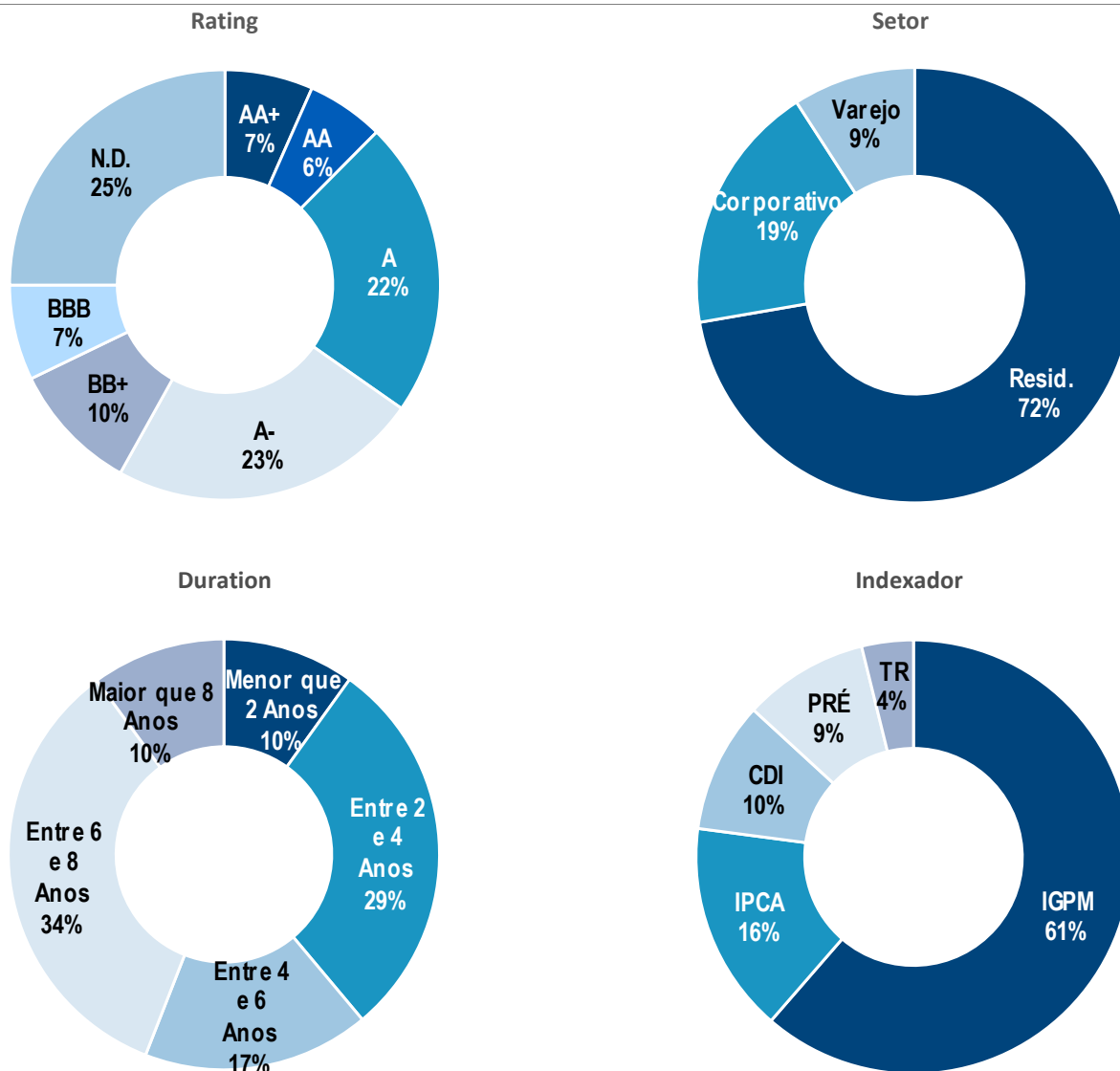
Rentabilidade



Desempenho Acumulado



Características dos CRIs da Carteira



Rating

Todos os CRIs da carteira que possuem *Rating* foram avaliados pela Agência Fitch Ratings Inc, exceto a 25ª emissão da PDG Securitizadora, avaliada pela SR Rating.

Setor

Os investimentos do fundo estão concentrados em ativos com lastros Residenciais, que possuem risco pulverizado. Na emissão, cada ativo possuía concentração individual máxima de 2% por devedor.

Duration

A carteira de CRIs residenciais possui Duration de 6,10 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 1,50 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,30 anos de Duration média.

Indexador

O IGPM é o principal índice de correção dos contratos lastro da carteira, seguido pelo CDI e, em menor proporção, TR e IPCA, respectivamente. Se considerada a alocação em LCI e Renda Fixa o percentual em CDI passa a representar 30% da carteira.

#	Série	Emissor*	Lastro	Devedor	Prazo	Rating	Taxa	Índice	Duration	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
1	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	3,55	11.688.233,25	7,72%
2	269	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	6,82%	IGPM	8,63	11.051.169,95	7,30%
3	25	PDG	Corporativo	PDG	jul-17	A-	6,00%	CDI	0,57	10.851.466,82	7,17%
4	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	7,15%	IGPM	8,01	7.966.638,04	5,26%
5	141	RB	Hospital	Pulverizado	jan-27	AA+	7,04%	IPCA	4,54	7.342.950,33	4,85%
6	130	RB	Varejo	Pulverizado	out-24	AA	6,95%	IPCA	3,65	6.433.938,26	4,25%
7	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	8,02	4.022.124,47	2,66%
8	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,58	3.551.190,56	2,34%
9	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,18	3.250.478,00	2,15%
10	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,79	3.246.733,48	2,14%
11	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	12,86%	PRE	3,79	3.147.093,73	2,08%
12	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,60	3.113.171,62	2,06%
13	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	IGPM	-	3.099.129,15	2,05%
14	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,28	2.906.989,72	1,92%
15	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A	8,20%	IGPM	7,86	2.890.385,92	1,91%
16	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,19	2.851.289,90	1,88%
17	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,84	2.805.703,90	1,85%
18	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,82	2.643.867,10	1,75%
19	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,06	2.518.648,61	1,66%
20	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,22	2.514.733,81	1,66%
21	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,82	2.338.024,30	1,54%
22	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,49	1.794.106,45	1,18%
23	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,26	1.793.110,41	1,18%
24	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,65	1.772.712,07	1,17%
25	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,45	1.372.871,16	0,91%
26	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,82	1.070.239,58	0,71%
27	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,49	1.028.024,28	0,68%
28	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,11	789.683,71	0,52%
29	120	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	8,00%	IGPM	2,48	527.835,15	0,35%
30	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,50	501.547,74	0,33%
31	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,42	324.976,28	0,21%
32	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	8,00%	IGPM	2,67	293.123,51	0,19%
33	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	8,00%	IGPM	2,42	279.697,38	0,18%
34	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	5,99	186.680,08	0,12%
35	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,39	156.211,05	0,10%
36	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,57	152.802,32	0,10%
37	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,17	121.425,09	0,08%
38	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	8,00%	IGPM	5,19	110.177,07	0,07%
39	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,32	77.284,47	0,05%
40	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-25	-	8,00%	IGPM	2,55	71.621,23	0,05%
41	77	BS	Residencial	Pulverizado	nov-21	-	8,00%	IGPM	2,58	11.099,82	0,01%
42	LCI									25.272.670,70	16,69%
43	RF									13.506.970,15	8,92%

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital