

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\$ 149.709.364,67

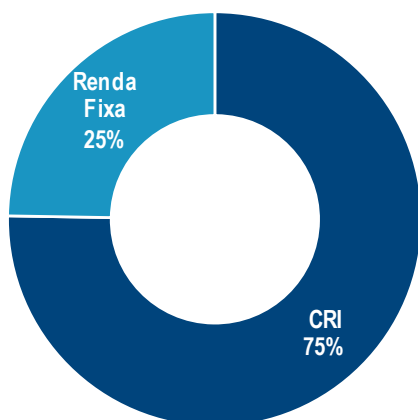
Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

6.457

Alocação do Portfolio



Nota do Gestor

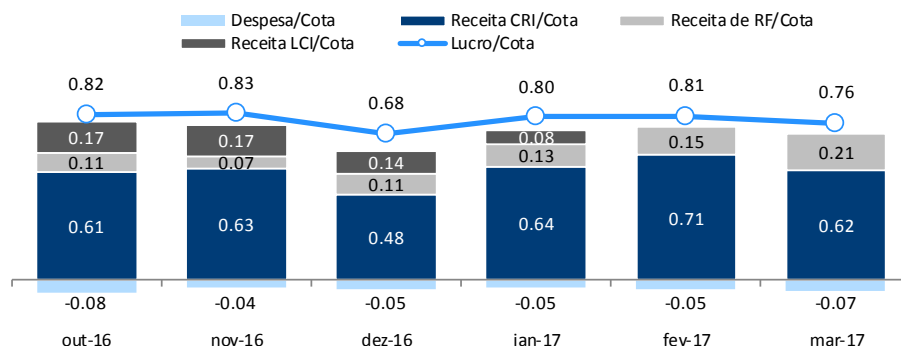
No mês de março a distribuição de rendimentos do FEXC foi de R\$0,76 por cota, representando um dividend yield de 10,43%, considerando a cota de fechamento do mês de R\$108,50 e o rendimento dos últimos doze meses. O valor patrimonial do fundo fechou em R\$ 149,7 milhões, isso representa R\$102,45 por cota, e o valor de mercado fechou em R\$ 158,5 milhões, o que significa um prêmio de 5,9% frente ao valor patrimonial. A média diária de negociação do Fundo na Bolsa foi de R\$ 231 mil, volume 97% maior, comparado ao mesmo mês de 2016.

No primeiro trimestre de 2017, foram analisadas mais de 20 operações para aquisição, sendo grande parte descartada pela Gestora após análise do retorno e riscos da estrutura. Outras operações permanecem no pipeline e a Gestora continua em busca das melhores alternativas para aquisição nos próximos meses.

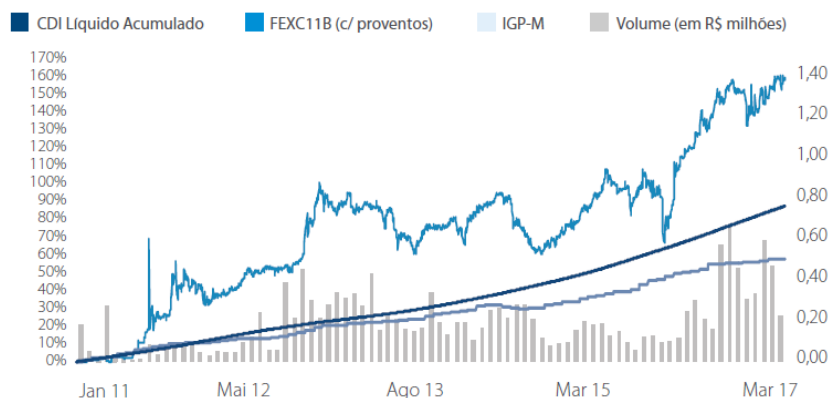
DRE Gerencial

em R\$ mil	out-16	nov-16	dez-16	jan-17	fev-17	mar-17
Total de receitas	1.435	1.363	1.099	1.313	1.327	1.256
Receita de CRI	892	927	708	1.003	1.091	946
Receita de RF	294	187	190	197	235	310
Receita de LCI	249	249	201	113	-	-
Despesas	(237)	(150)	(105)	(82)	(86)	(104)
Lucro Líquido	1.198	1.213	994	1.232	1.240	1.152
Lucro por Cota	0,82	0,83	0,68	0,80	0,81	0,76
Yield 12 meses	12,41%	12,36%	12,01%	11,63%	11,00%	10,43%

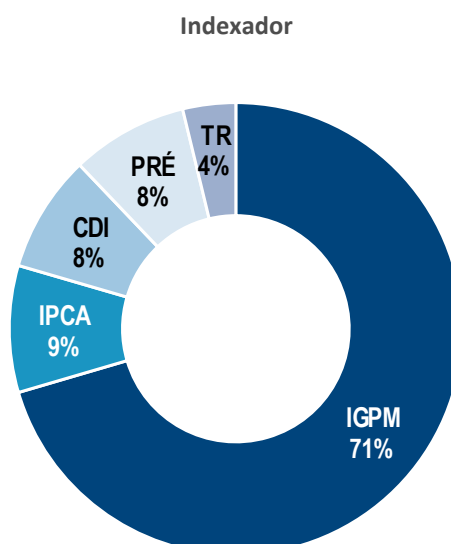
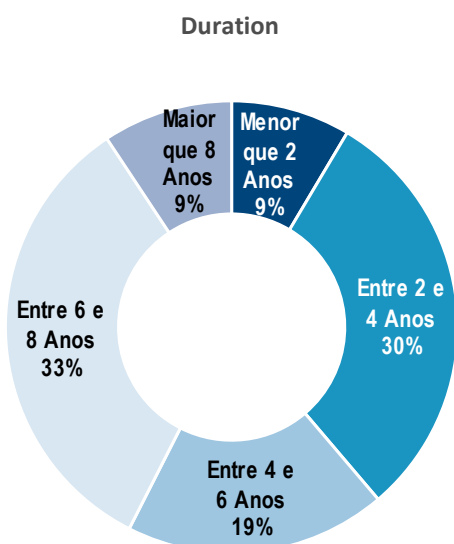
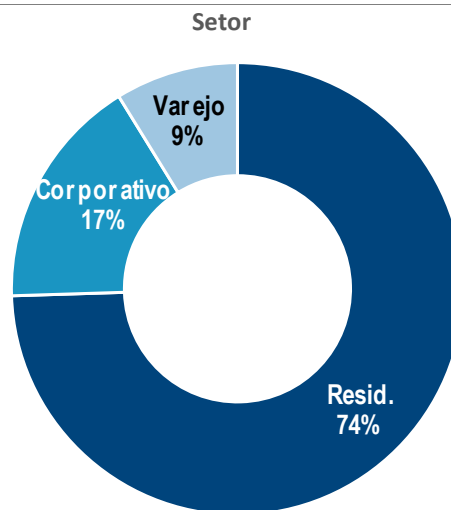
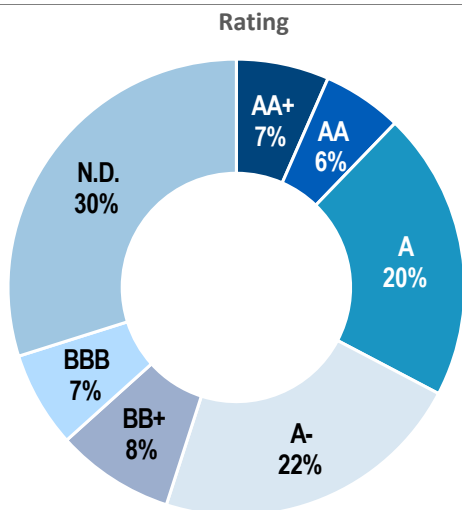
Rentabilidade



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 5,73 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 3,14 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,05 anos de Duration média.

Indexador

Os CRIs investidos pelo fundo indexados aos Índices de inflação (IGPM e IPCA) geralmente possuem uma defasagem de 2 a 3 meses no repasse para o investidor.

#	Série	Emissor*	Lastro	Devedor	Prazo	Rating	Taxa	Índice	Duration	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
1	269	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	6,82%	IGPM	8,54	10.660.341,90	7,06%
2	97	Gaia	Residencial	Pulverizado	fev-25	-	7,88%	IGPM	3,47	10.114.520,54	6,70%
3	25	PDG	Corporativo	PDG	jul-17	A-	6,00%	CDI	0,27	9.276.130,87	6,14%
4	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	4,48	8.646.060,23	5,72%
5	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	7,15%	IGPM	7,95	7.806.479,69	5,17%
6	141	RB	Hospital	Rede D'Or	jan-27	AA+	7,04%	IPCA	4,35	7.403.701,51	4,90%
7	130	RB	Varejo	Aliansce	out-24	AA	6,95%	IPCA	3,55	6.222.019,09	4,12%
8	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	7,88	3.985.026,85	2,64%
9	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,54	3.341.742,82	2,21%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,10	3.078.732,71	2,04%
11	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	IGPM	-	2.989.274,22	1,98%
12	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,83	2.884.729,92	1,91%
13	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,23	2.789.289,95	1,85%
14	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	12,86%	PRE	3,73	2.776.796,03	1,84%
15	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,07	2.710.218,51	1,79%
16	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,51	2.625.740,78	1,74%
17	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,83	2.543.943,95	1,68%
18	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A	8,20%	IGPM	7,82	2.536.253,45	1,68%
19	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,78	2.514.350,85	1,66%
20	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,06	2.448.548,59	1,62%
21	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,03	2.335.858,35	1,55%
22	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,72	2.078.819,12	1,38%
23	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,38	1.765.570,30	1,17%
24	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,19	1.690.433,54	1,12%
25	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,65	1.668.972,26	1,10%
26	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,44	1.323.564,28	0,88%
27	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,46	970.767,52	0,64%
28	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	3,99	722.214,17	0,48%
29	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,77	688.857,22	0,46%
30	120	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	8,00%	IGPM	2,69	524.504,44	0,35%
31	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,90	379.634,07	0,25%
32	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,41	325.329,06	0,22%
33	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	8,00%	IGPM	2,36	284.290,24	0,19%
34	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	8,00%	IGPM	2,80	279.346,44	0,18%
35	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	5,92	187.549,24	0,12%
36	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,57	154.715,67	0,10%
37	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,23	136.444,39	0,09%
38	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,22	111.351,19	0,07%
39	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	8,00%	IGPM	5,19	97.970,42	0,06%
40	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,34	72.279,68	0,05%
41	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-25	-	8,00%	IGPM	2,48	67.338,22	0,04%
42	RF									37.832.712,18	25,05%

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital