



BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

3º Trimestre de 2017

Índice

	Por exposição (%PL)
Informações	2
Nota do Gestor	2
CRIs em Destaque	2
Números do Fundo	3
Política e expectativa de novos investimentos	4
Carteira de CRI - Residenciais	5
CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	7
CRI 97 - Gaia Sec - Residencial - Série Sênior	8
CRI 368 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	9
CRI 274 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	10
CRI 237 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	11
CRI 259 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	12
CRI 217 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	13
CRI 255 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	14
CRI 226 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	15
CRI 238 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	16
CRI 244 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	17
CRI 233 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	18
CRI 257 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	19
CRI 253 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	20
CRI 261 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	21
CRI 251 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	22
CRI 180 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	23
CRI 247 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	24
CRI 130 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	25
CRI 201 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	26
CRI 156 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	27
CRI 239 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	28
CRI 120 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	29
CRI 113 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	30
CRI 242 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	31
CRI 85 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	32
CRI 116 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	33
CRI 111 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	34
CRI 88 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	35
CRI 105 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	36
CRI 106 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	37
CRI 78 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	38
CRI 117 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior	39
CRI 127 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	40
CRI 125 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	41
CRI 123 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única	42
Carteira de CRI - Corporativo e Varejo	44
CRI 25 - PDG Securitizadora - Corporativo - Série Única	45
CRI 141 - RB Capital - Corporativo - Série Única	46
CRI 130 - RB Capital - Corporativo - Série Única	47
CRI 95 - Ápice - Corporativo - Série Única	48
CRI 86 - RB Capital - Varejo - Série Única	49
CRI 73 - Ápice - Corporativo - Série Única	50
CRI 8 - Ápice - Corporativo - Série Única	51
Glossário	52

Informações

Objetivo

O FII BTG Pactual Fundo de CRI (Fundo ou FEXC) 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.

Administração e Gestão

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Patrimônio Líquido

R\$ 150.281.772 (30/Setembro/2017)

Taxa de Administração (Gestão inclusa)

0,3% do Patrimônio Líquido ao ano

Número de Cotas

1.461.280

Nota do Gestor

As atenções no terceiro trimestre continuaram voltadas ao cenário político, com destaque para a votação das acusações feitas contra o presidente Temer, as quais foram posteriormente rejeitadas pela coalizão governista na Câmara dos Deputados. Para os próximos meses, a aproximação do ciclo eleitoral de 2018 deverá ser o centro das atenções. Com relação à atividade econômica, apesar da expectativa de que o PIB se mantenha estável no terceiro trimestre, continuamos observando sinais de que a economia está se recuperando gradualmente, o que deve ser apoiado pelo ciclo continuado de flexibilização da política monetária e a agenda de reformas do governo.

Com relação à inflação, o IPCA de 12 meses recuou para 2,5% a/a em setembro, bem abaixo da porção inferior do intervalo de tolerância da meta inflacionária (3%). Nesse cenário, e em resposta às expectativas de baixa inflação e um confortável déficit de resultado, o Comitê de Política Monetária (Copom) continuou a cortar a SELIC rapidamente. Já o IGP-M, após sequência de 4 meses seguidos de deflação quando o índice acumulou queda de 3,4%, voltou para patamares positivos em agosto, porém permanece em campos negativos nos últimos 12 meses -1,45% e no acumulado do ano -2,1%. A expectativa é que o IGP-M termine o ano de 2017 com variação acumulada de -0,9%.

Quanto à performance do Fundo, a distribuição do trimestre ainda foi impactada pelos níveis negativos dos índices de correção dos CRIs, principalmente o IGP-M. A média dos rendimentos distribuídos no trimestre foi de R\$ 0,36 por cota e o preço de fechamento da cota em setembro foi de R\$ 96,00, o que se traduz em um rendimento de 6,5% no trimestre, considerando os rendimentos distribuídos e a valorização do valor de mercado das cotas. O Fundo possuía, ao final do trimestre, 4.818 cotistas e a média diária de negociação no mercado secundário no período foi em torno de R\$ 408 mil, queda de 15% em relação ao trimestre anterior.

O Fundo adquiriu, no trimestre, R\$ 5 milhões do CRI Tecnisa, operação com prazo de 4 anos e remuneração de 140% do DI. Além do risco Tecnisa, o CRI conta com a alienação fiduciária das cotas da SPE proprietária do empreendimento Jardim das Perdizes na razão de 180% frente ao saldo devedor do CRI. Além disso, foi adquirido volume adicional de R\$ 2,2 milhões do CRI Vale, que teve o seu rating elevado no trimestre de "AA-" para "AAA", com essa aquisição a média das taxas de aquisição desse CRI na carteira ficou em IGP-M + 6,13% a.a..

Adicionalmente, no trimestre foram aprovadas outras 2 aquisições, que já foram liquidadas após o final do trimestre. A primeira de R\$ 12 milhões do CRI Rede D'Or – Hospital Santa Helena. O CRI, que recebeu rating AA+ da Fitch Ratings, possui prazo de 10 anos e será adquirido a uma taxa equivalente a 200 bps acima da NTN-B de prazo médio comparável. A segunda aquisição foi de R\$ 2,5 milhões do CRI Grupo Cem, que conta com excesso de lastro de 133% em relação ao seu valor, coobrigação do grupo da companhia cedente e aval dos sócios, além de alienação fiduciária dos lotes objeto dos contratos, com LTV máximo de 60% ao longo de toda a operação e remuneração de IGP-M + 10% a.a..

CRIs em destaque

CRI 95 - Tecnisa

O Fundo adquiriu no trimestre R\$ 5 milhões do CRI Tecnisa. Essa operação possui prazo de 4 anos e duration de 2,9 anos, remuneração de 140% do DI e terá seu principal amortizado em 10 parcelas trimestrais, com a primeira ocorrendo em abril de 2019. O CRI conta com a alienação fiduciária das cotas da SPE proprietária do empreendimento Jardim das Perdizes na razão de 180% frente ao saldo devedor do CRI.

CRI 73 - VBI/Vale

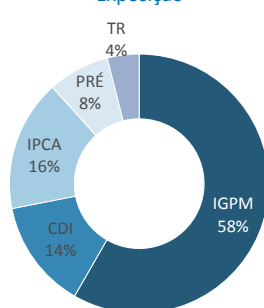
O Fundo adquiriu, aproximadamente, R\$ 2,2 milhões do CRI VBI/Vale no trimestre, a exposição total do Fundo ao papel é de R\$ 5 milhões, ou 3,3% do PL. A taxa de aquisição média da carteira é de IGP-M + 6,13%. O rating do CRI foi elevado de AA- para AAA durante o terceiro trimestre, refletindo a segurança da estrutura e qualidade do risco de crédito do devedor.

CRI 25 - PDG

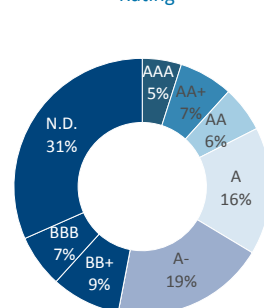
Conforme Fato Relevante divulgado pelo Fundo em 22/02/2017, a PDG Companhia Securitizadora, emissora do CRI, e a PDG Realty S.A., devedora do CRI, ajuizaram pedido de recuperação judicial. Atualmente, o plano de recuperação está em fase de aprovação em assembleia. Como o CRI conta com garantia real, através da alienação fiduciária constituída sobre 120 apartamentos, o crédito deve ser considerado extraconcursal e os recursos provenientes da venda desses imóveis devem ser utilizados para amortização do saldo devedor do CRI.

Composição da Carteira

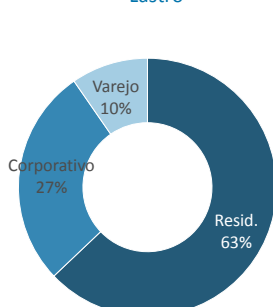
Exposição



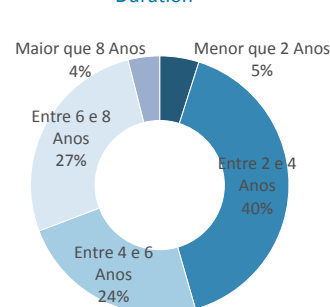
Rating



Lastro



Duration



Números do Fundo

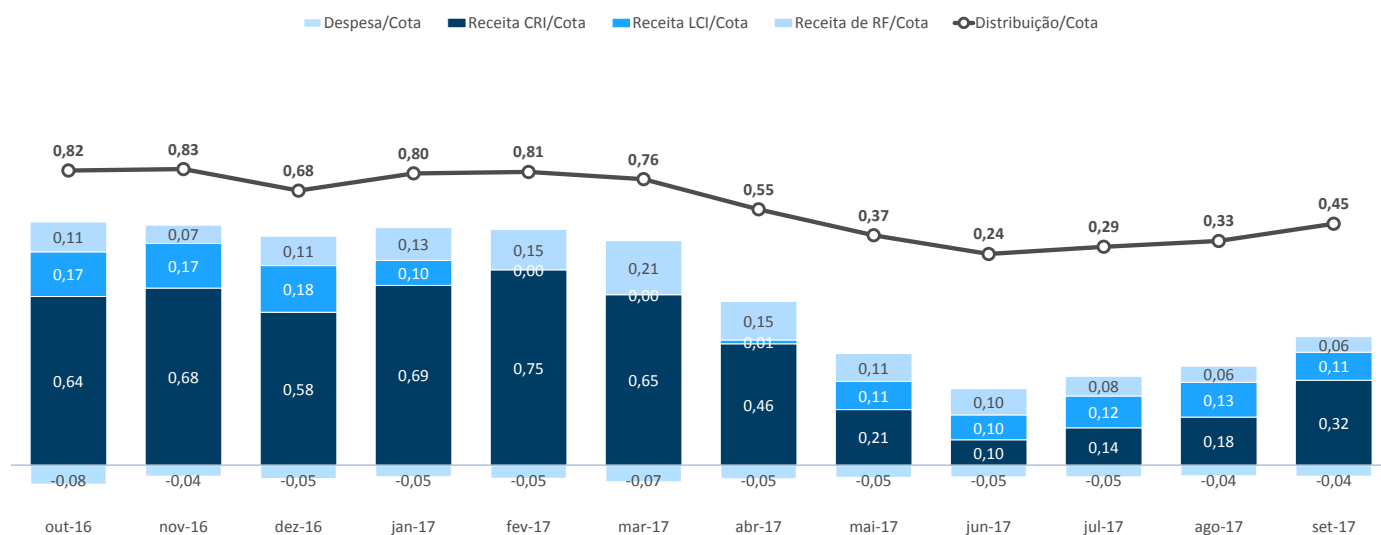
Balço Patrimonial - 30 de Setembro 2017

Ativo	Passivo		(R\$)
Disponibilidades	51	Rendimentos a distribuir	658.806
Aplicações Financeiras		Impostos e contribuições a recolher	122
Cotas de Fundo de Renda Fixa	16.899.023	Provisões de contas a pagar	93.973
Certificado de Recebíveis Imobiliário	105.779.572	Total	752.901
Letras de Crédito Imobiliário	28.345.766	Patrimônio Líquido	
Imposto a compensar	23	Cotas Integralizadas	155.285.195
Despesas Antecipadas	10.238	Gastos com colocação de cotas	-5.458.512
		Reserva de Contingência	1.452.953
		Lucros e Prejuízos acumulados	-997.865
		Total	150.281.772
Total do Ativo	151.034.673	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	151.034.673

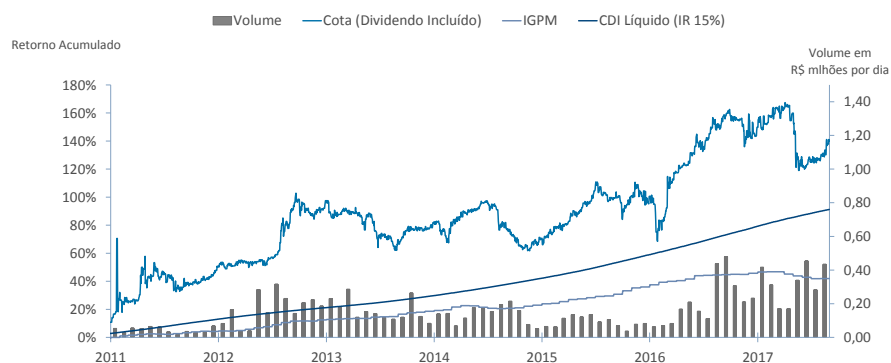
DRE

	Jul.17	Ago.17	Set.17
Receitas			
Certificado de Recebíveis Imobiliário	208.501	268.198	473.927
Letra de Crédito Imobiliário	177.067	194.239	156.543
Fundos de Renda Fixa	110.140	89.632	87.043
Total	495.708	552.069	717.513
Despesas			
Taxa de Administração	-62.804	-57.257	-59.668
Taxa de Fiscalização CVM	-2.685	-2.685	-2.685
Taxa Bovespa	-727	-727	-727
Taxa Cetio	-2.030	-2.094	-2.110
Auditoria	-2.505	-2.505	-4.126
Outras	-5	-324	-325
Total	-68.251	-63.087	-65.515
Reserva de Contingência	-3.686		
Resultado líquido	423.771	488.981	651.999

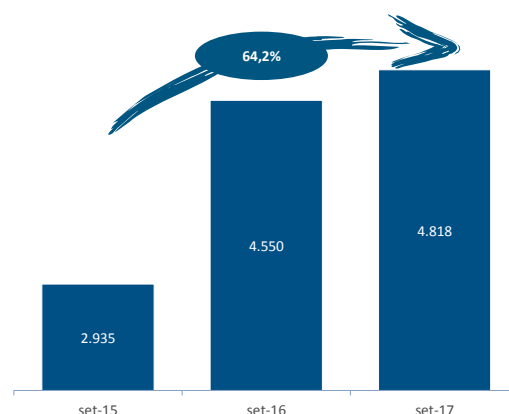
Distribuição nos Últimos 12 meses



Desempenho Acumulado

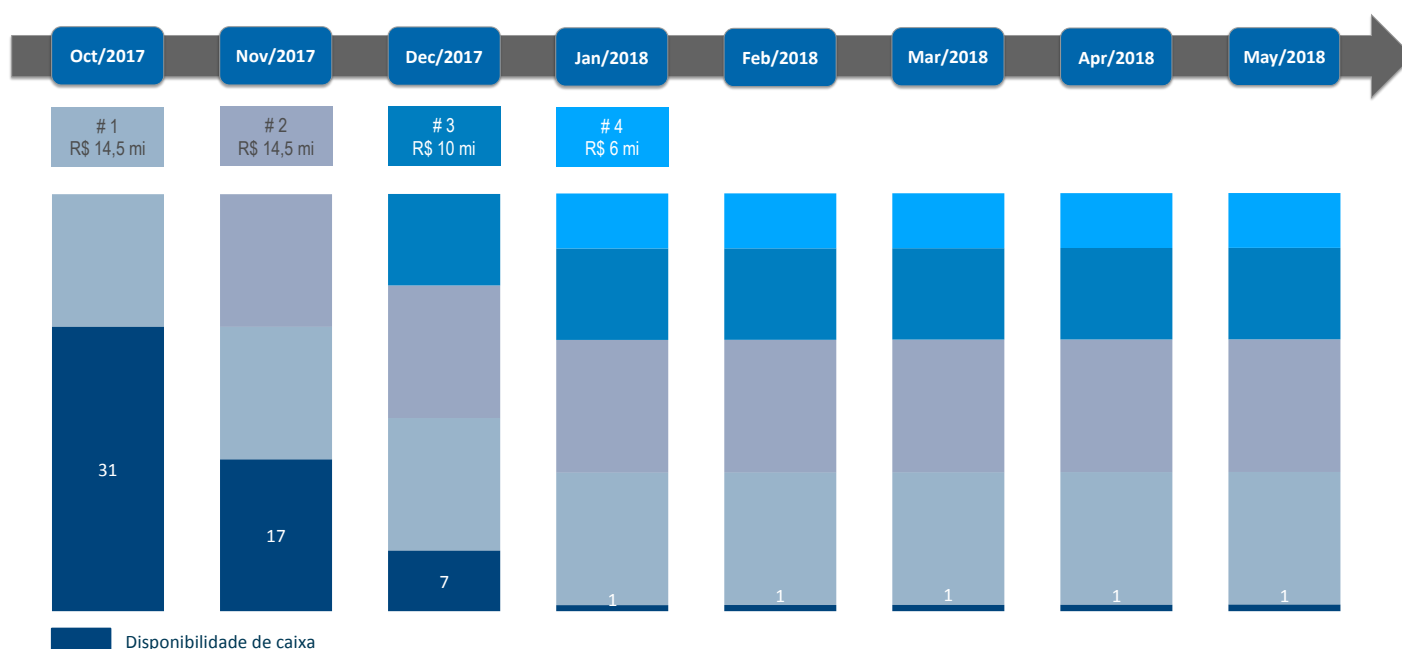


Total de Cotistas



Expectativa de novos Investimentos

Investimentos projetados para os próximos meses (R\$ milhões)¹



Política de Investimentos²

#	Escopo	Referência	Orientação	Limite	Status
1	CRI Pulverizado	Principais Cidades	Recomendado	 70% Min CRI	68% 
2	Índice: Inflação +	Pré-fixado	Recomendado	 50% Min PL	74% 
3	Rating: A-	A- ou maior	Recomendado	 50% Min CRI	53% 
4	Alocação por CRI	ICVM 472/555	Mandatário	 10% Max PL	- 
5	Exposição Série Jr	Série Jr não indicado	Recomendado	 Não	0% 
6	Alocação em CRI	Até 100% em CRI	Recomendado	 100% Max PL	70% 
7	Investimento Mínimo	Mitigação de Complexidade	Recomendado	 3% Min PL	- 

Nota:

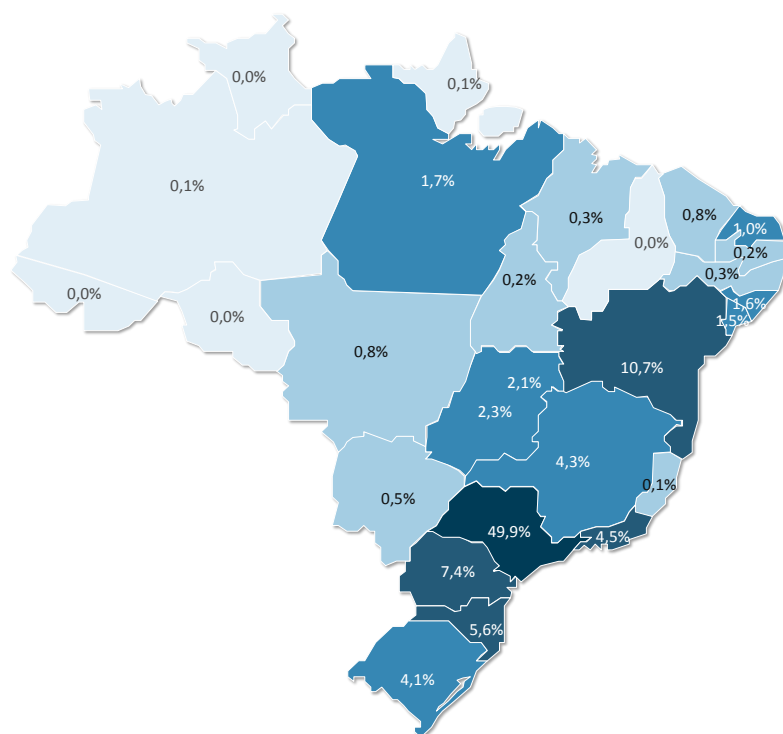
(1) A projeção considera fluxos de amortização pré-contratados e investimentos estimados, portanto passíveis de variação, e não representa garantia de retorno e não deve ser utilizada como referência para tomada de decisão pelo investidor.

(2) A política de investimentos representa uma estratégia de longo prazo para o fundo para nortear os investimentos pela gestora, e é passível de variação.

Carteira de CRIs Residenciais

Carteira Consolidada de CRIs Residenciais

Distribuição por Estado



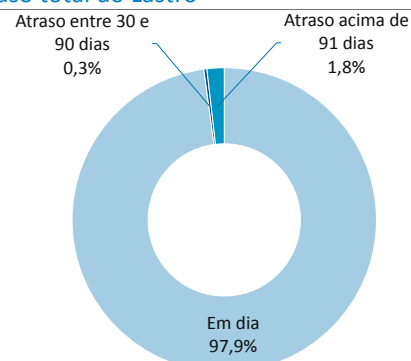
Comentários

Os CRIs Pulverizados Residenciais da carteira do FEXC apresentaram níveis de atraso na janela entre 30 e 90 dias melhores que do trimestre anterior, 0,3% contra 0,5% no 2T de 2017. Os atrasos acima de 91 dias permaneceram estáveis em 1,8%.

O valor combinado dos CRIs Residenciais fechou o trimestre em R\$65,5 milhões, já contabilizadas as amortizações recebidas ao longo dos últimos três meses.

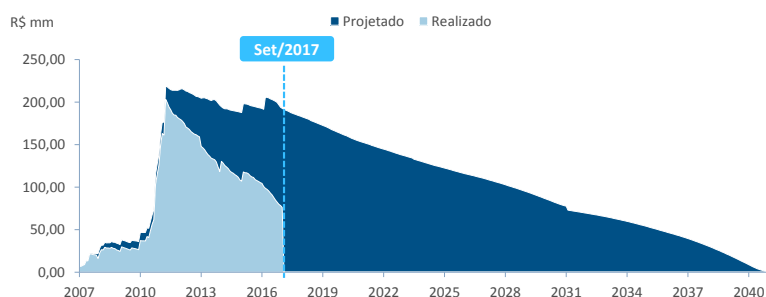
O CRI 97 - Dialogo vem apresentando amortizações extraordinárias devido à venda de imóveis que compõem a garantia do CRI. No 3º trimestre, aproximadamente 21% do saldo devedor foi amortizado.

Atraso total do Lastro*

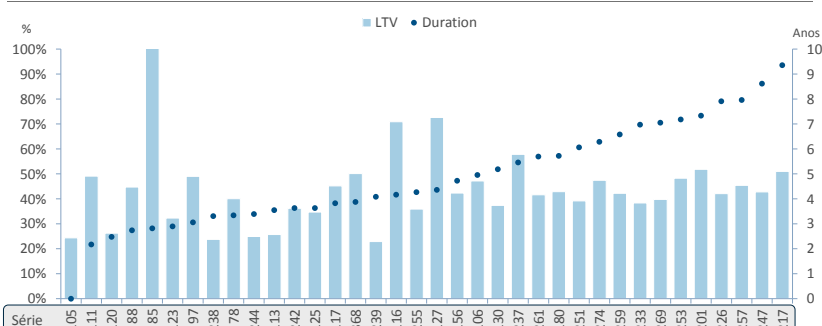


* Atraso no lastro não necessariamente implica em inadimplência na carteira, uma vez que alguns CRIs apresentam estrutura de subordinação em que a série Junior é a primeira a absorver qualquer inadimplência. O FEXC não possui CRIs Juniores.

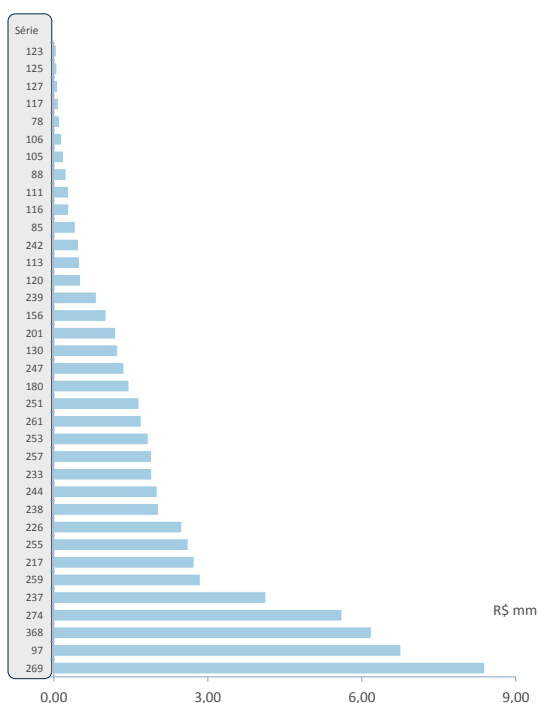
Evolução do Saldo Devedor



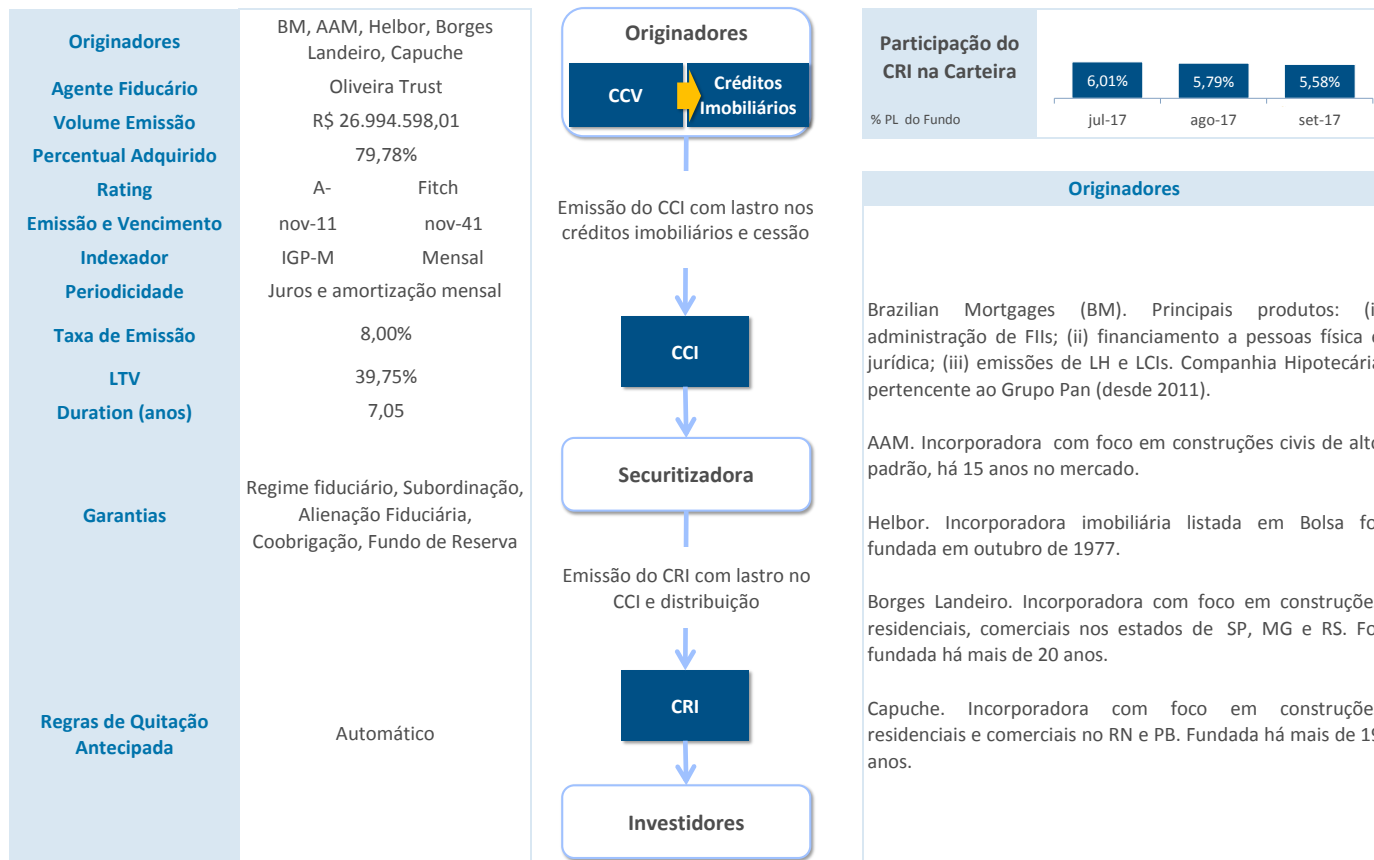
LTV e Duration



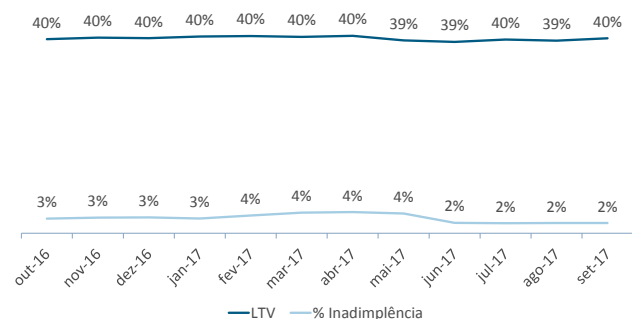
Exposição por Ativo



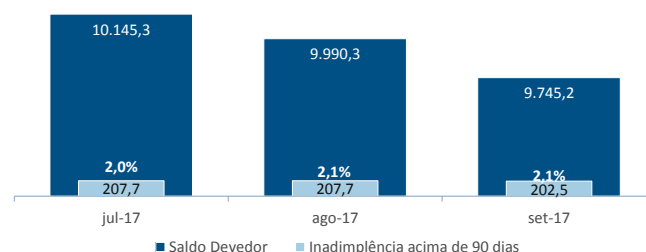
CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



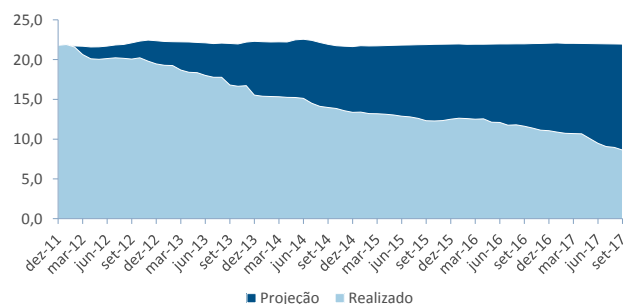
LTV vs. % Inadimplência



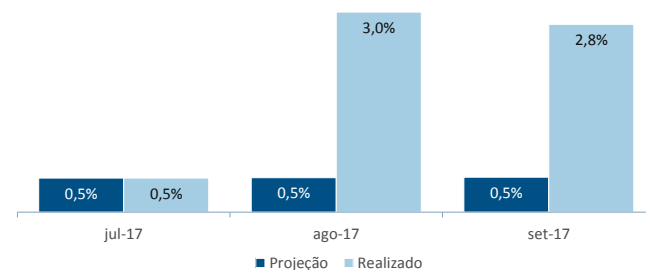
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



CRI 97 - Gaia Sec - Residencial - Série Sênior

Originadores	Dialogo, GaiaSec	
Agente Fiduciário	Vortex	
Volume Emissão	R\$ 15.000.000,00	
Percentual Adquirido	66,67%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	dez-16	fev-25
Indexador	IGP-M	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,88%	
LTV	49,10%	
Duration (anos)	3,06	
Garantias	Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva	
Regras de Quitação Antecipada	Automático	



Emissão do CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão

CCI

Securizadora

Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

CRI

Investidores

Participação do CRI na Carteira

% PL do Fundo

4,71%

jul-17

4,58%

ago-17

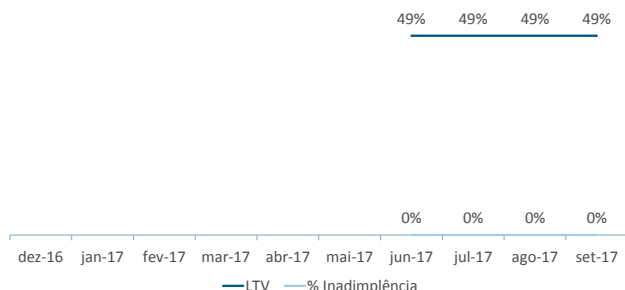
4,45%

set-17

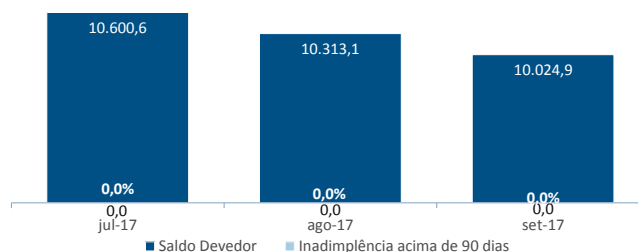
Originadores

Dialogo. Empresa de engenharia, construção e incorporação foi fundada em 1987. Entregou mais de 9 mil apartamentos.

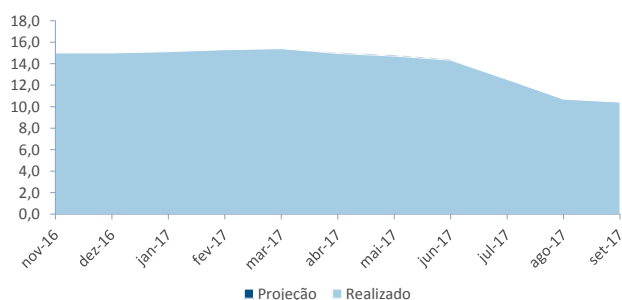
LTV vs. % Inadimplência



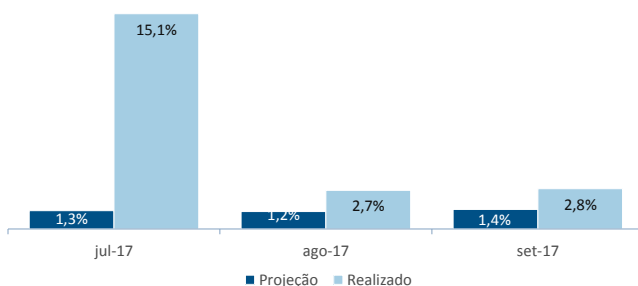
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



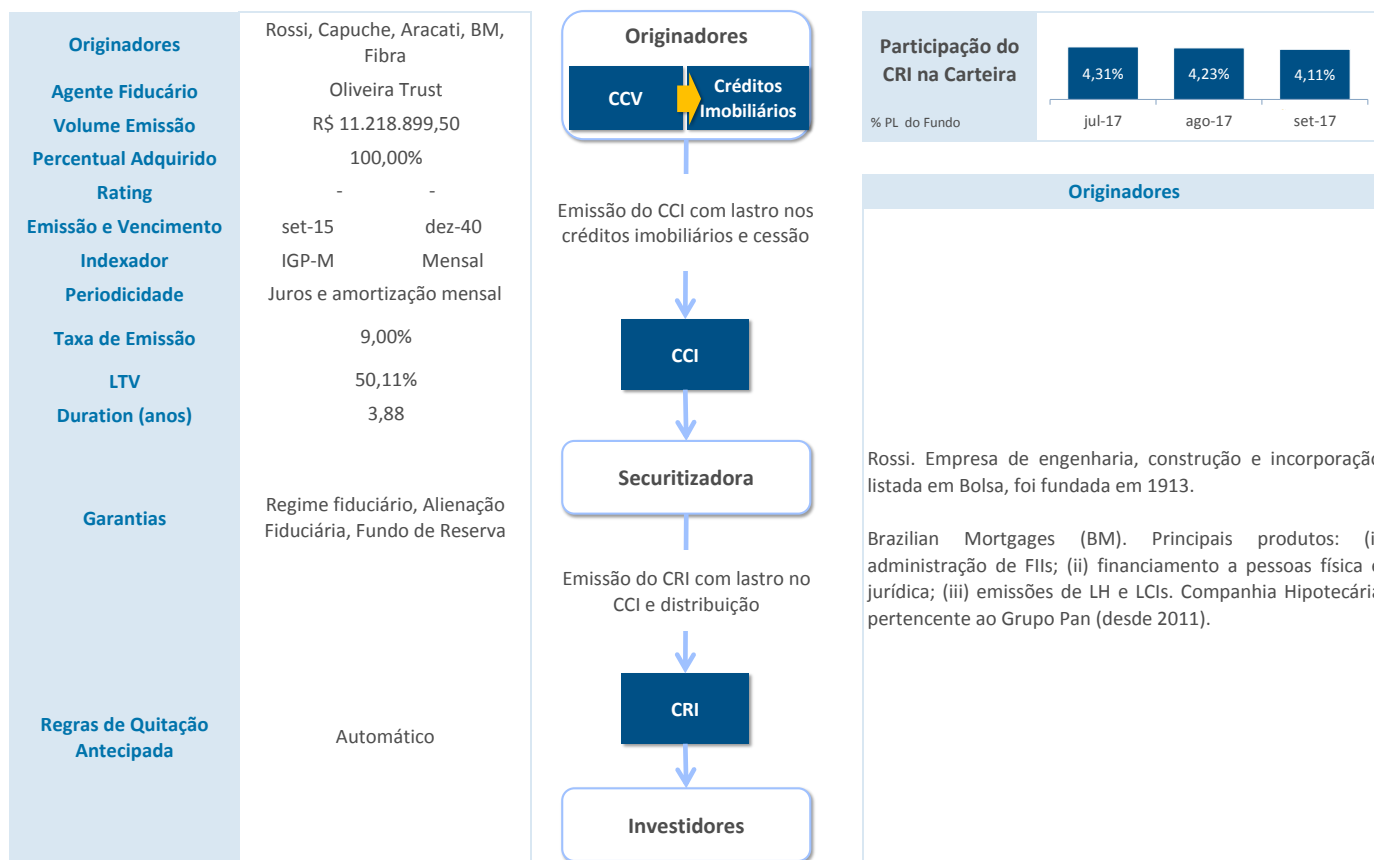
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



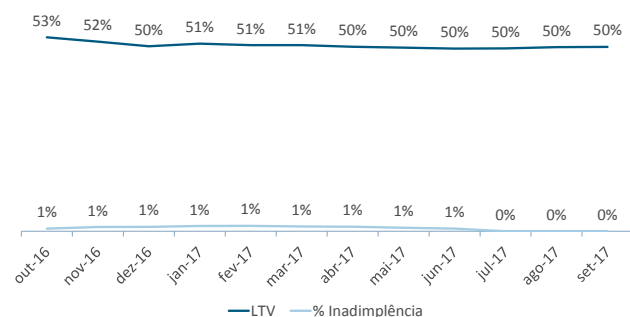
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



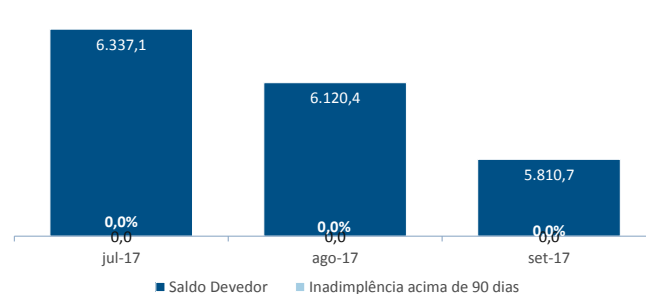
CRI 368 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



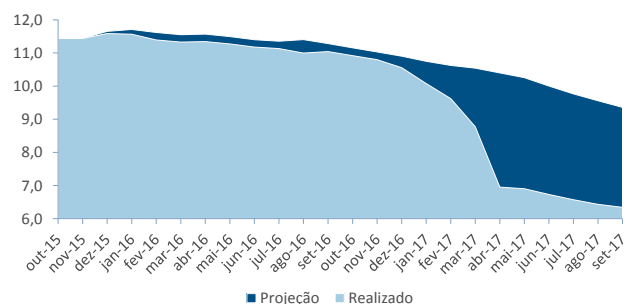
LTV vs. % Inadimplência



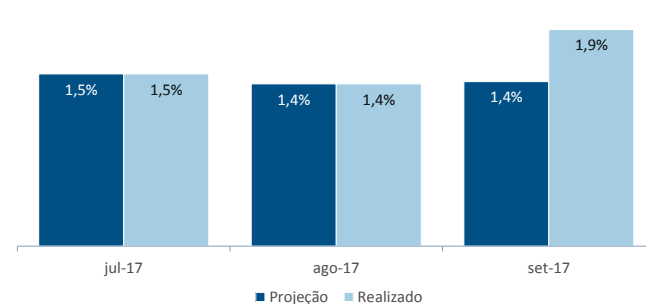
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



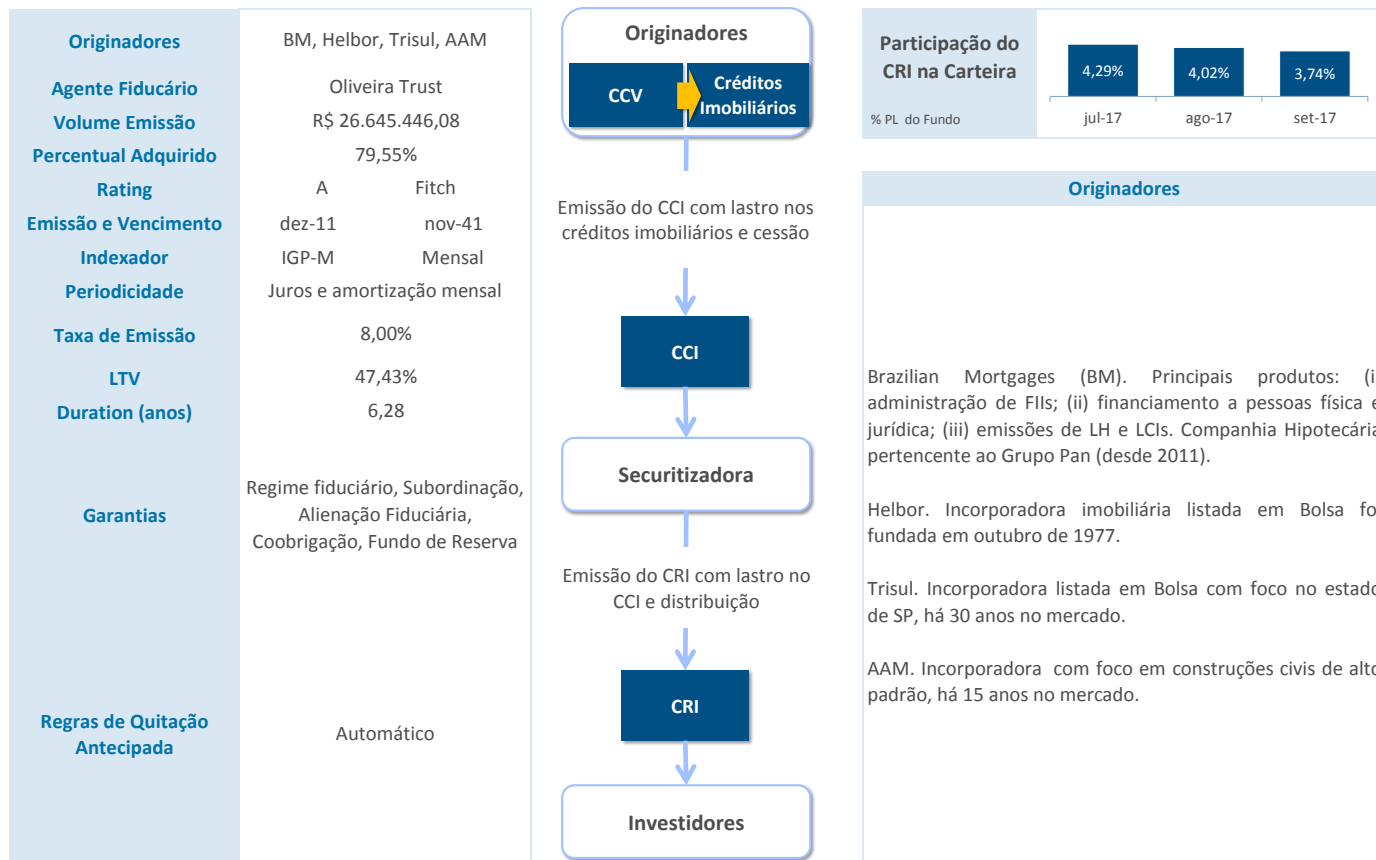
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



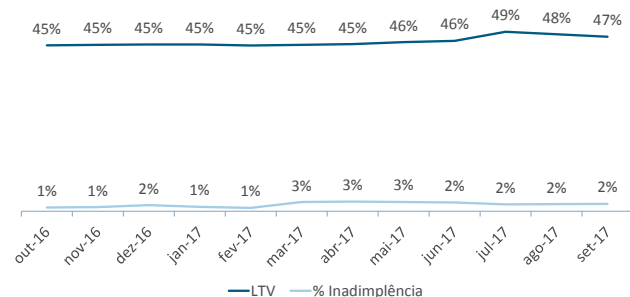
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



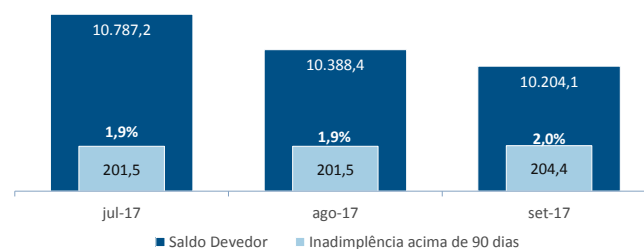
CRI 274 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



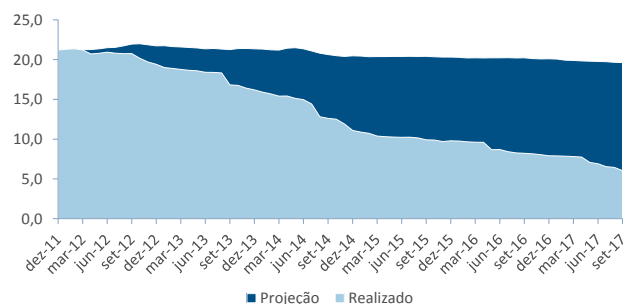
LTV vs. % Inadimplência



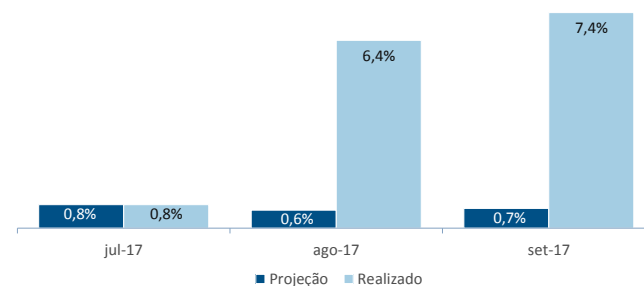
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



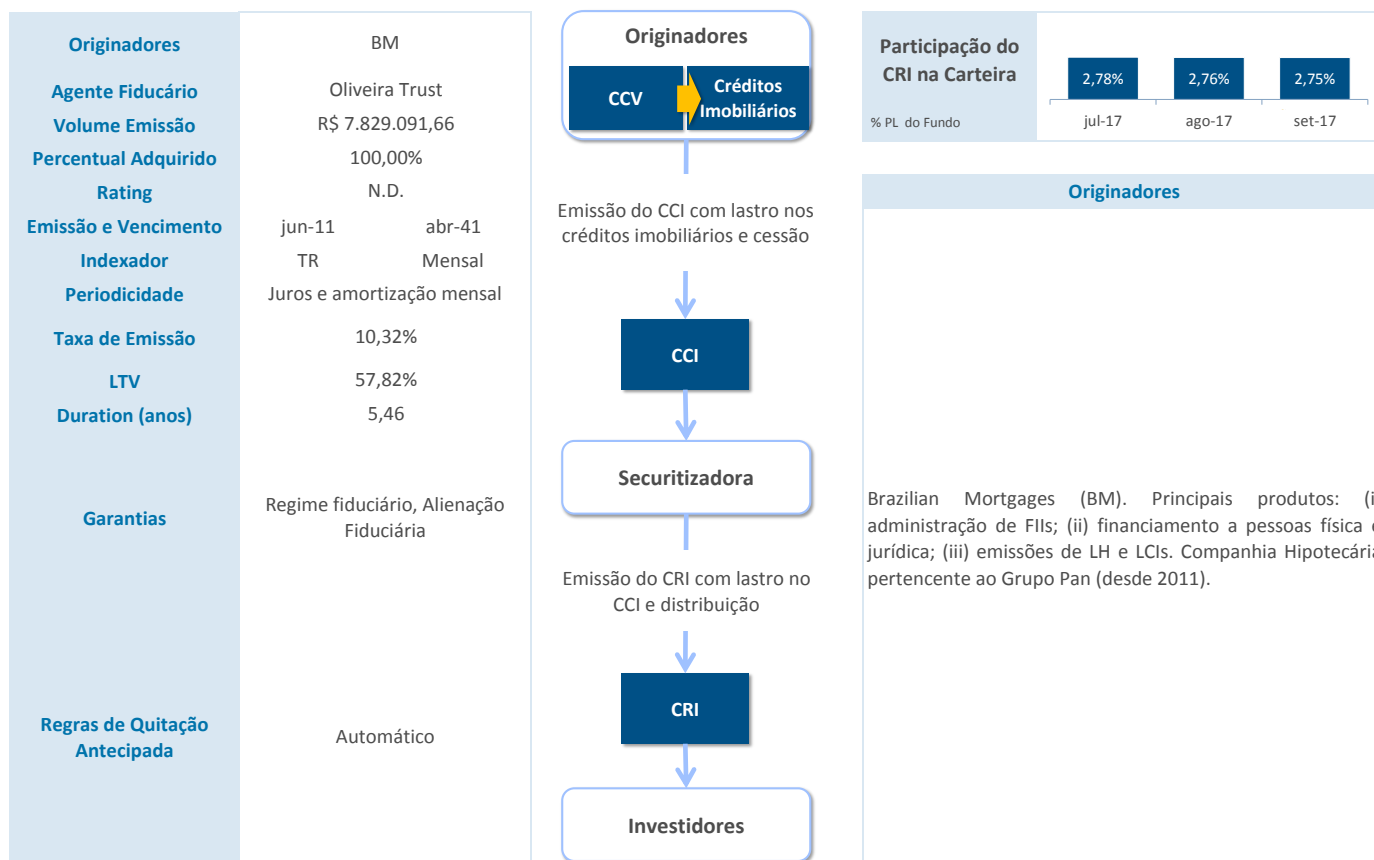
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



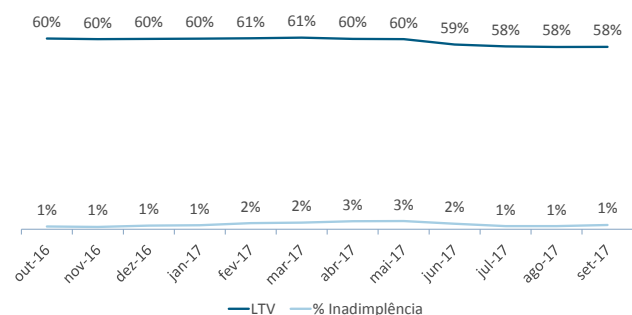
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



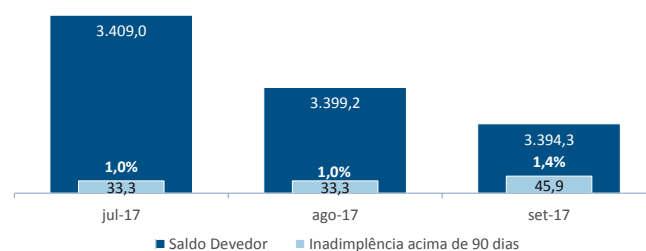
CRI 237 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



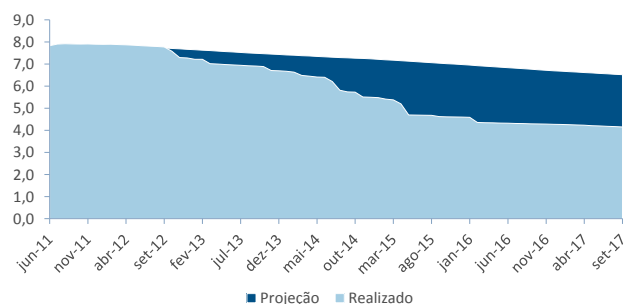
LTV vs. % Inadimplência



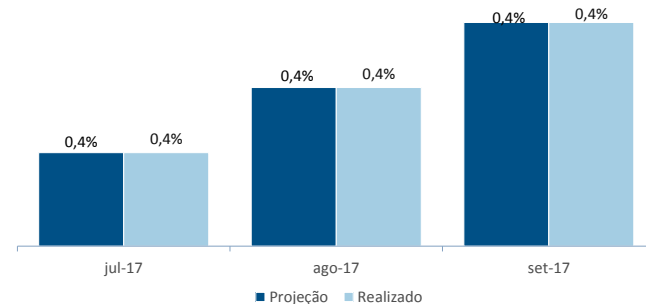
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



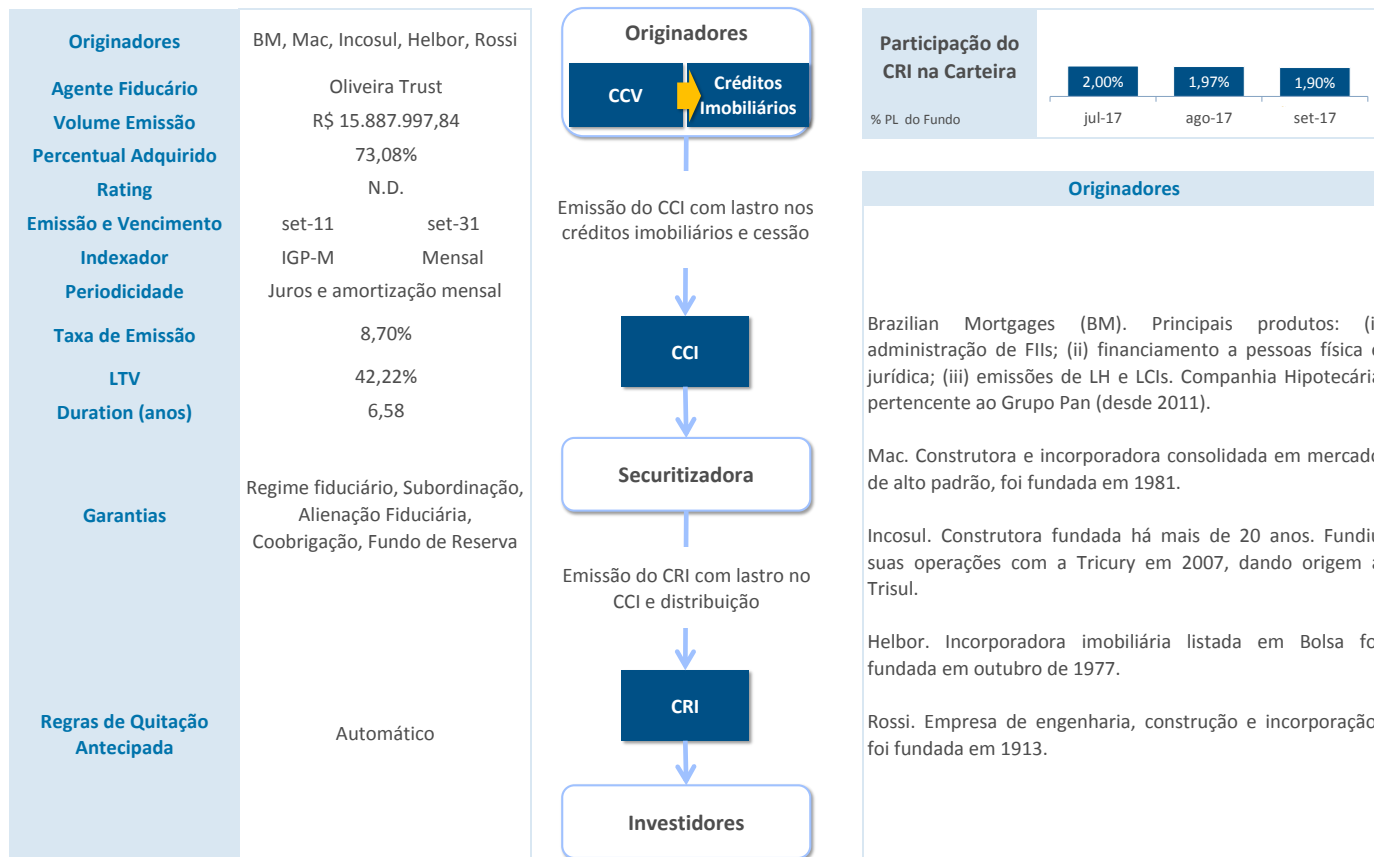
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



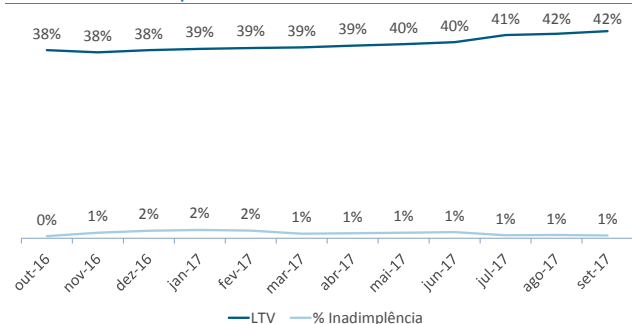
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



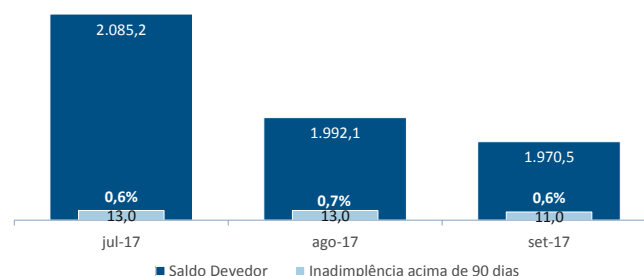
CRI 259 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



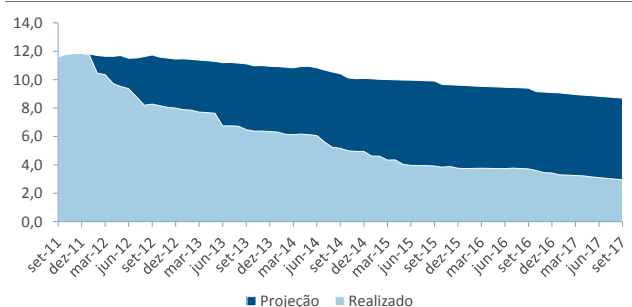
LTV vs. % Inadimplência



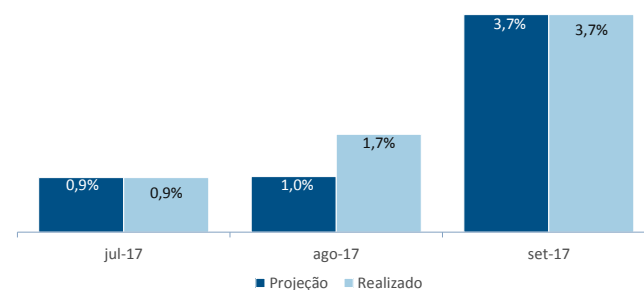
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



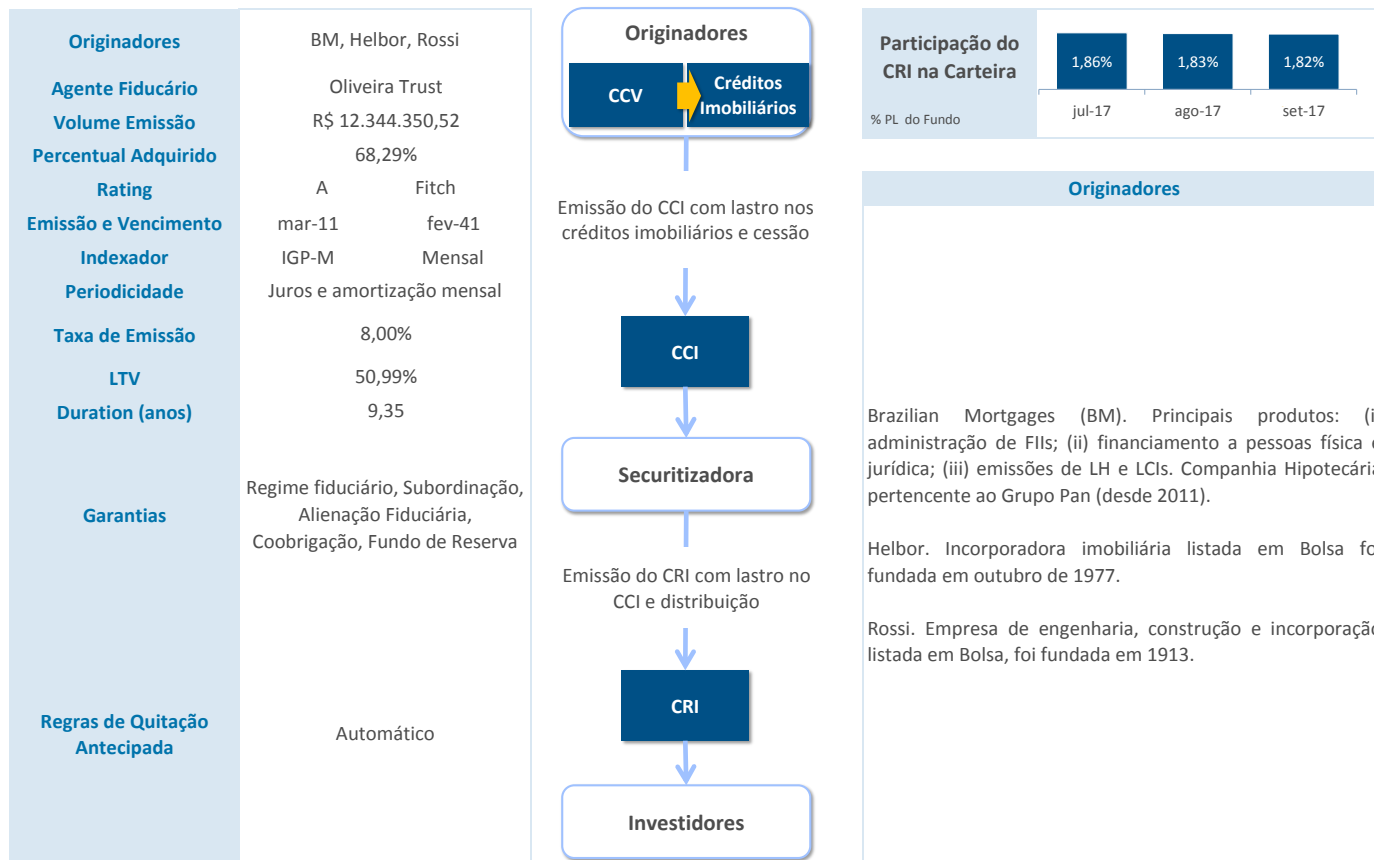
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



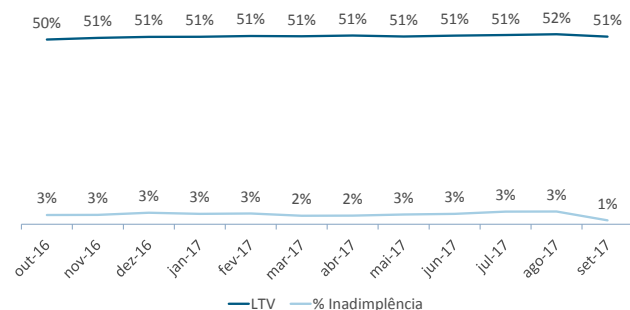
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



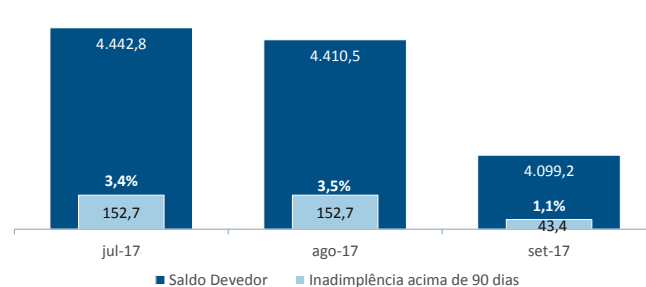
CRI 217 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



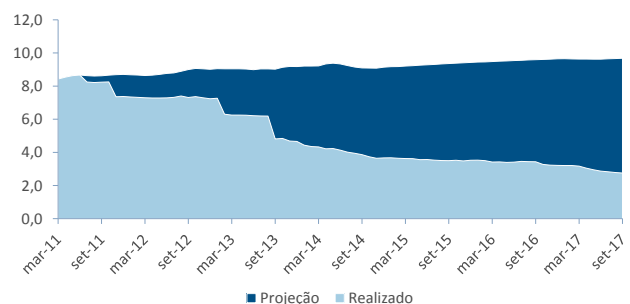
LTV vs. % Inadimplência



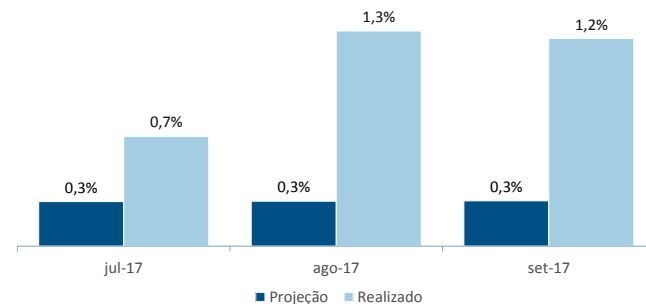
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



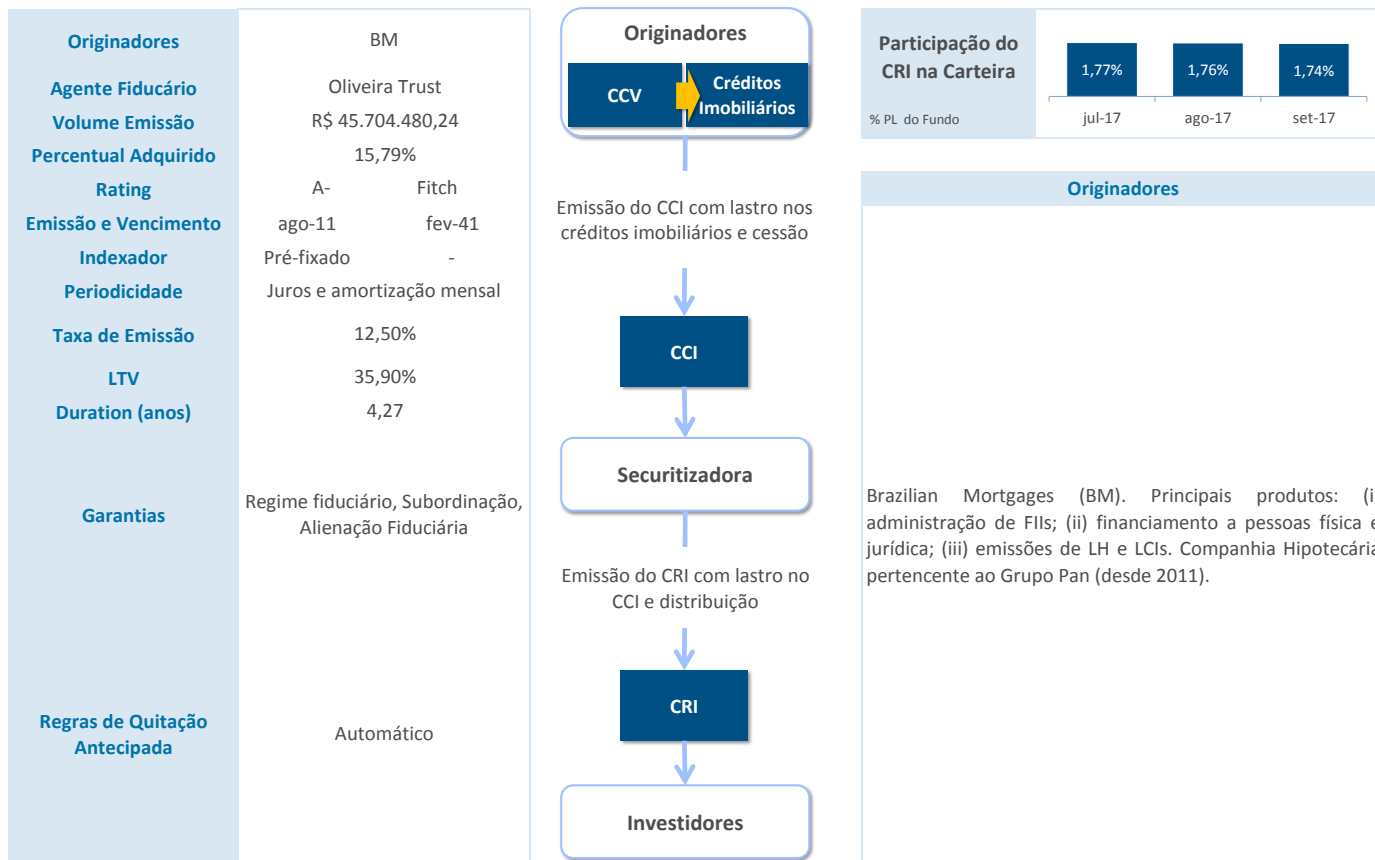
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



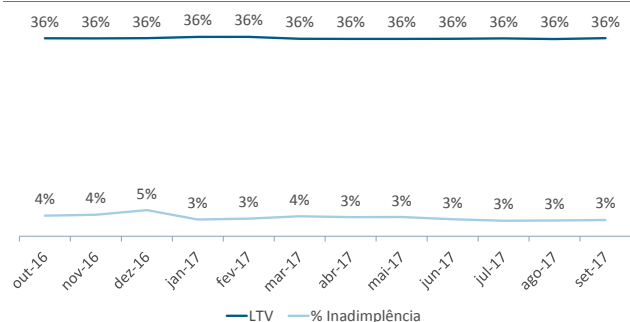
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



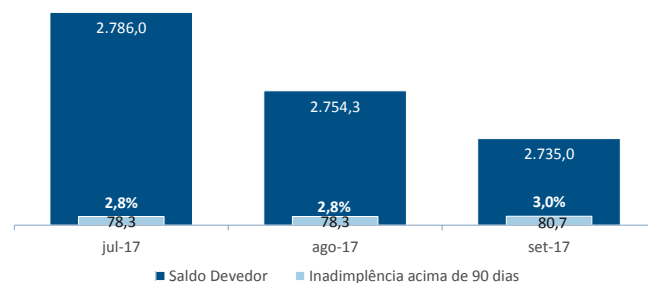
CRI 255 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



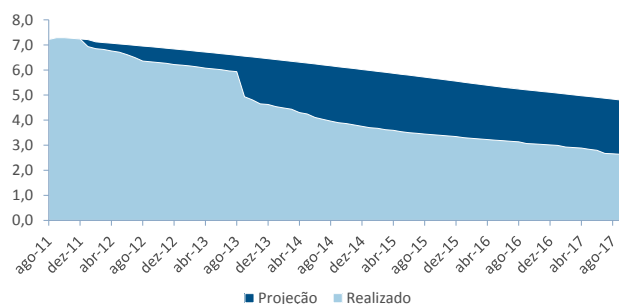
LTV vs. % Inadimplência



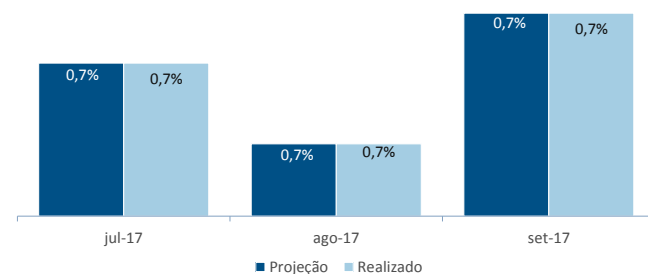
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



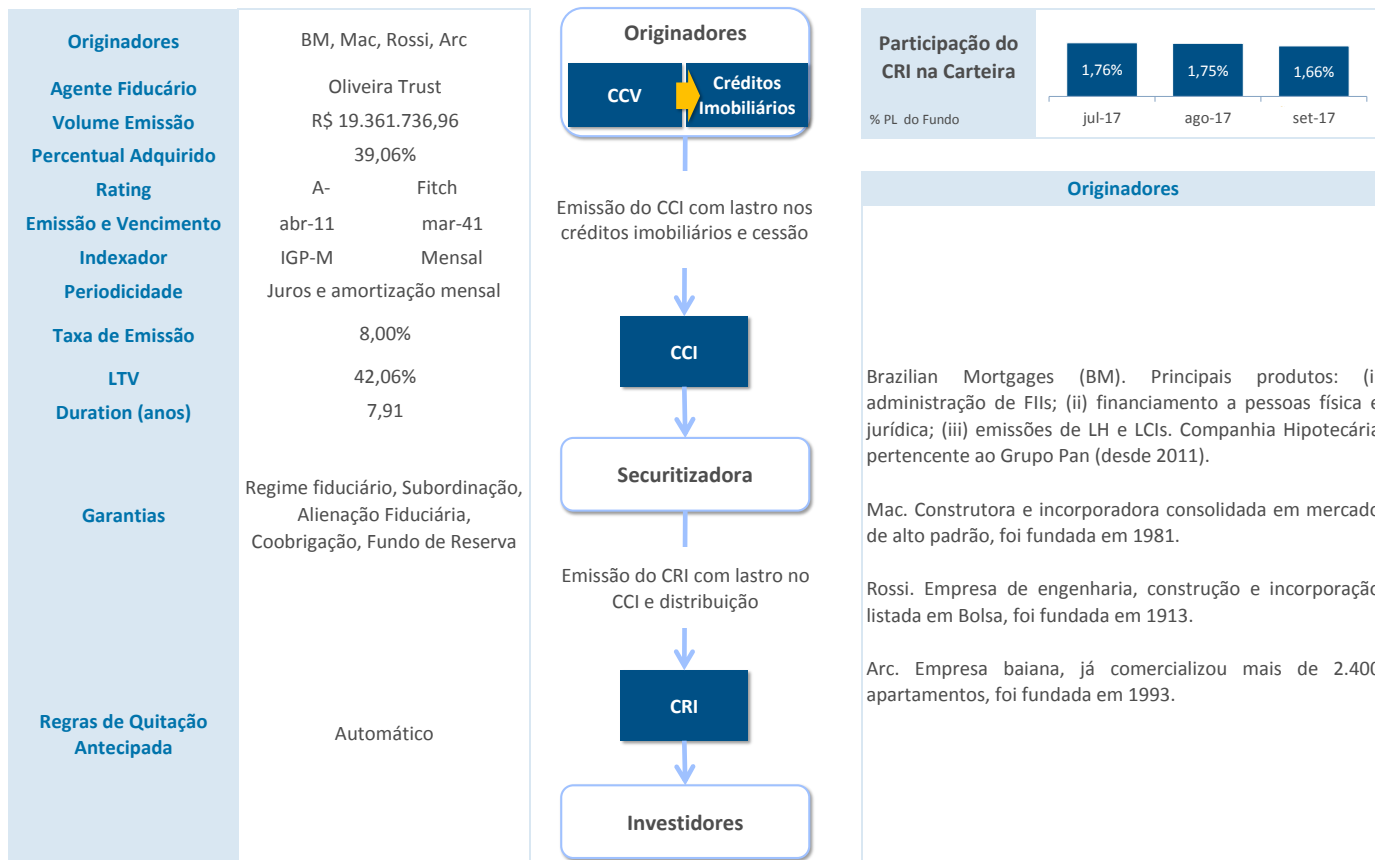
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



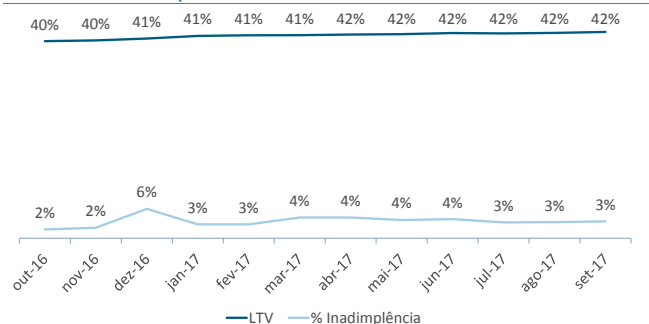
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



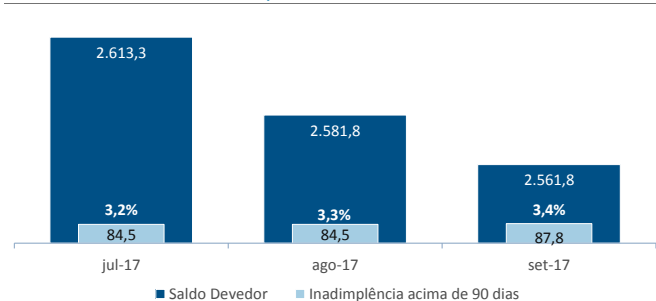
CRI 226 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



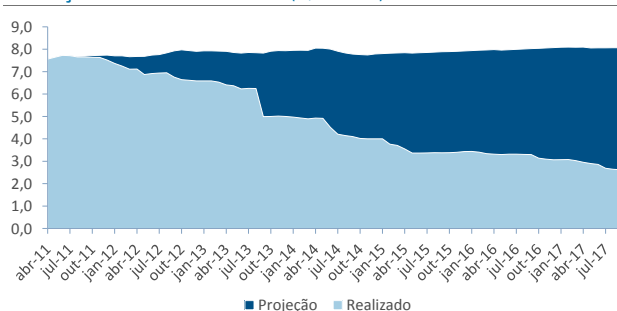
LTV vs. % Inadimplência



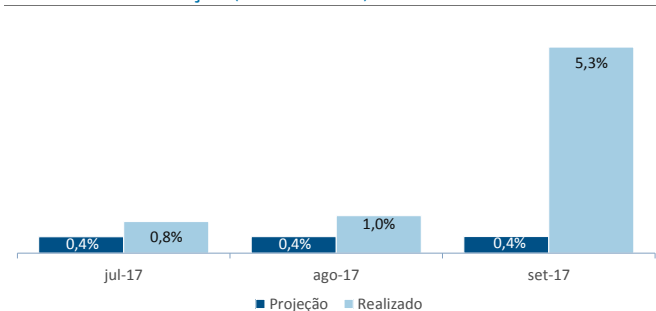
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



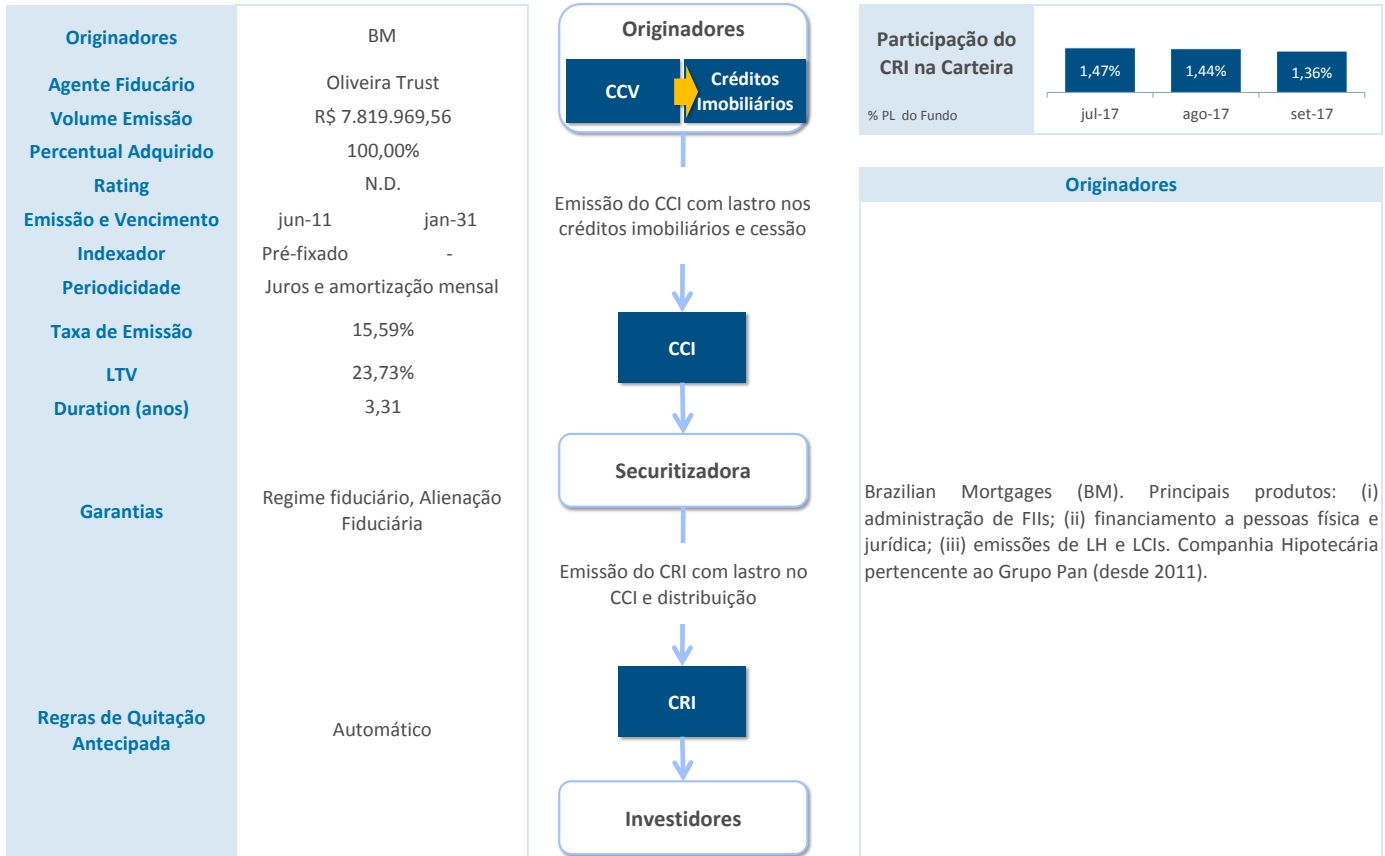
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



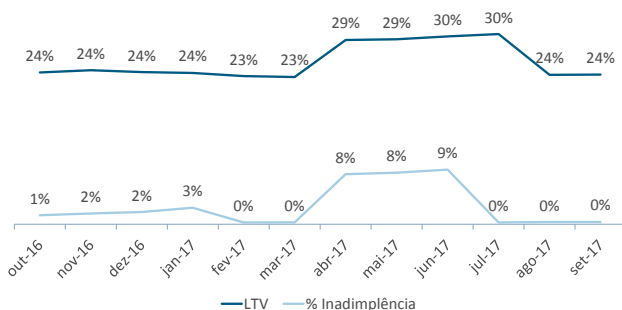
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



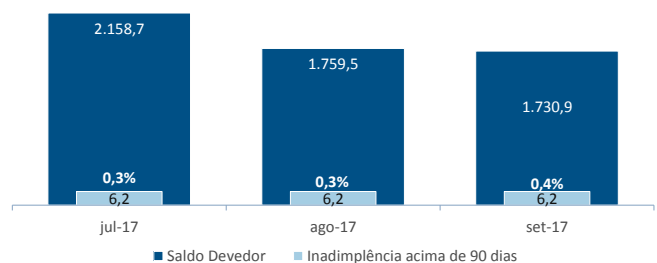
CRI 238 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



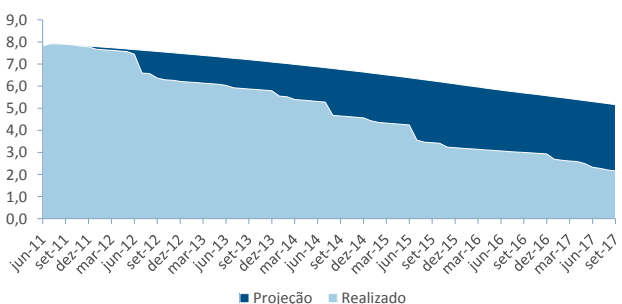
LTV vs. % Inadimplência



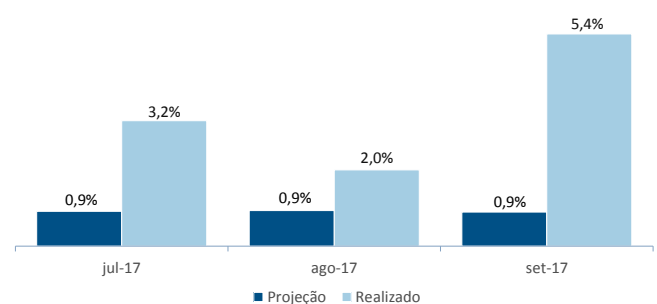
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



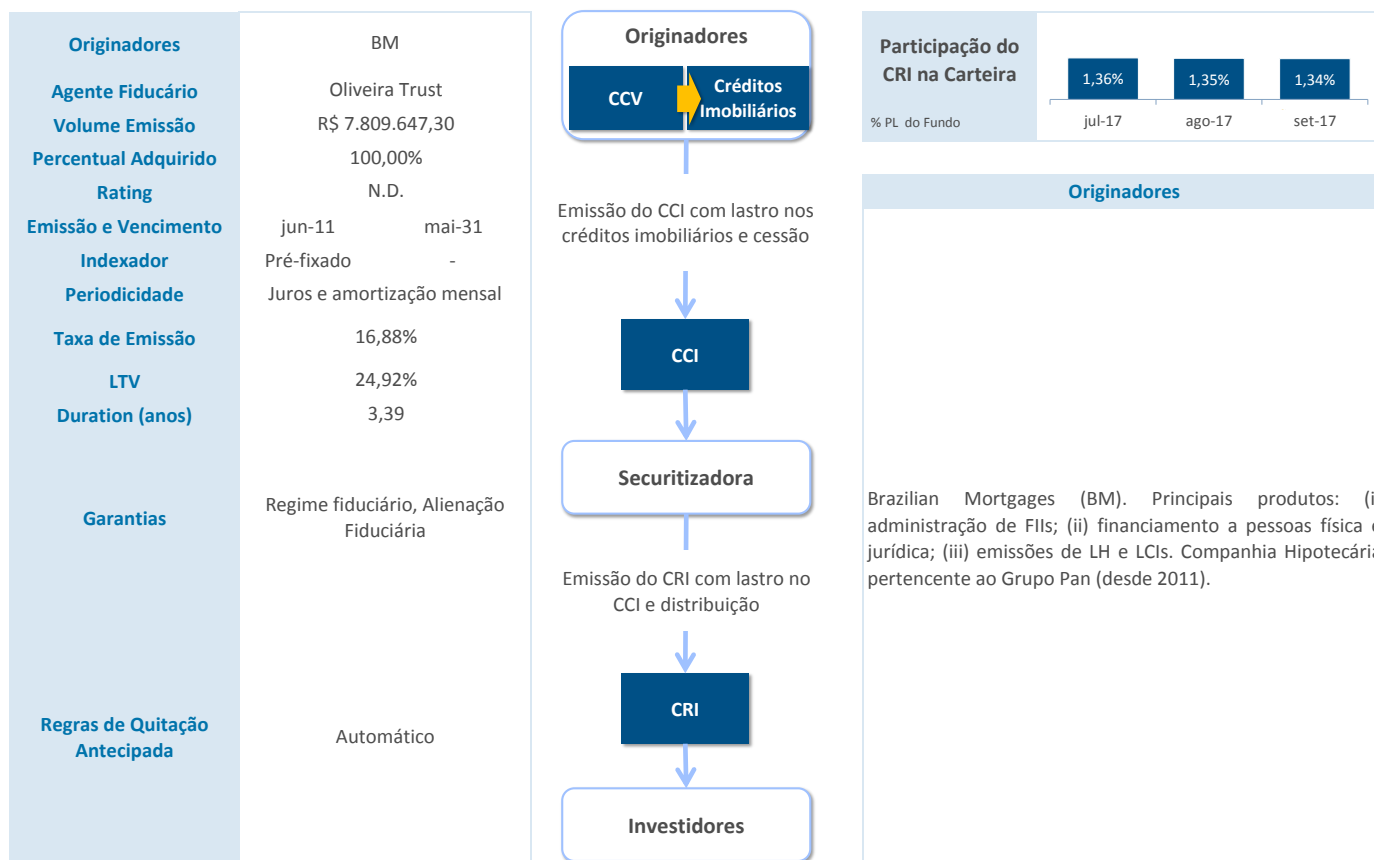
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



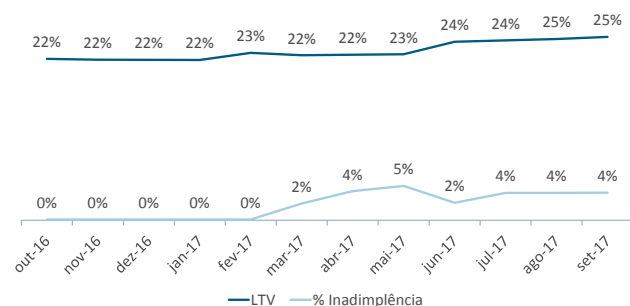
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



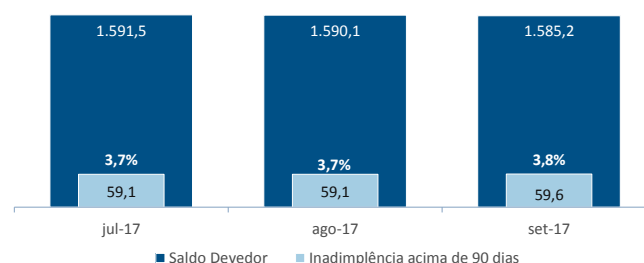
CRI 244 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



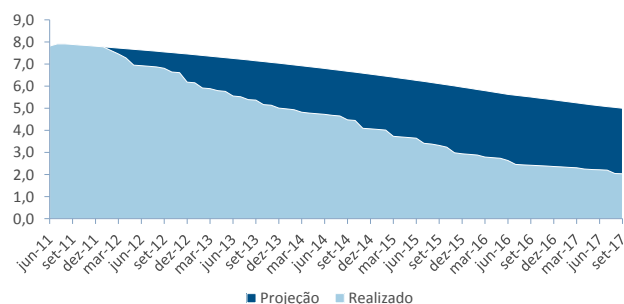
LTV vs. % Inadimplência



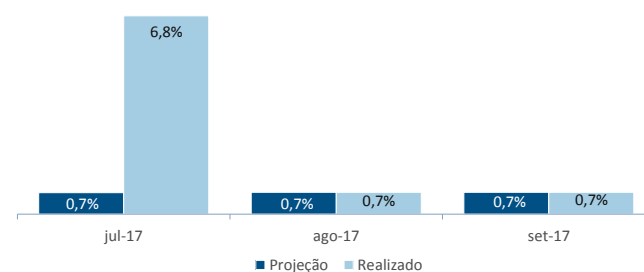
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



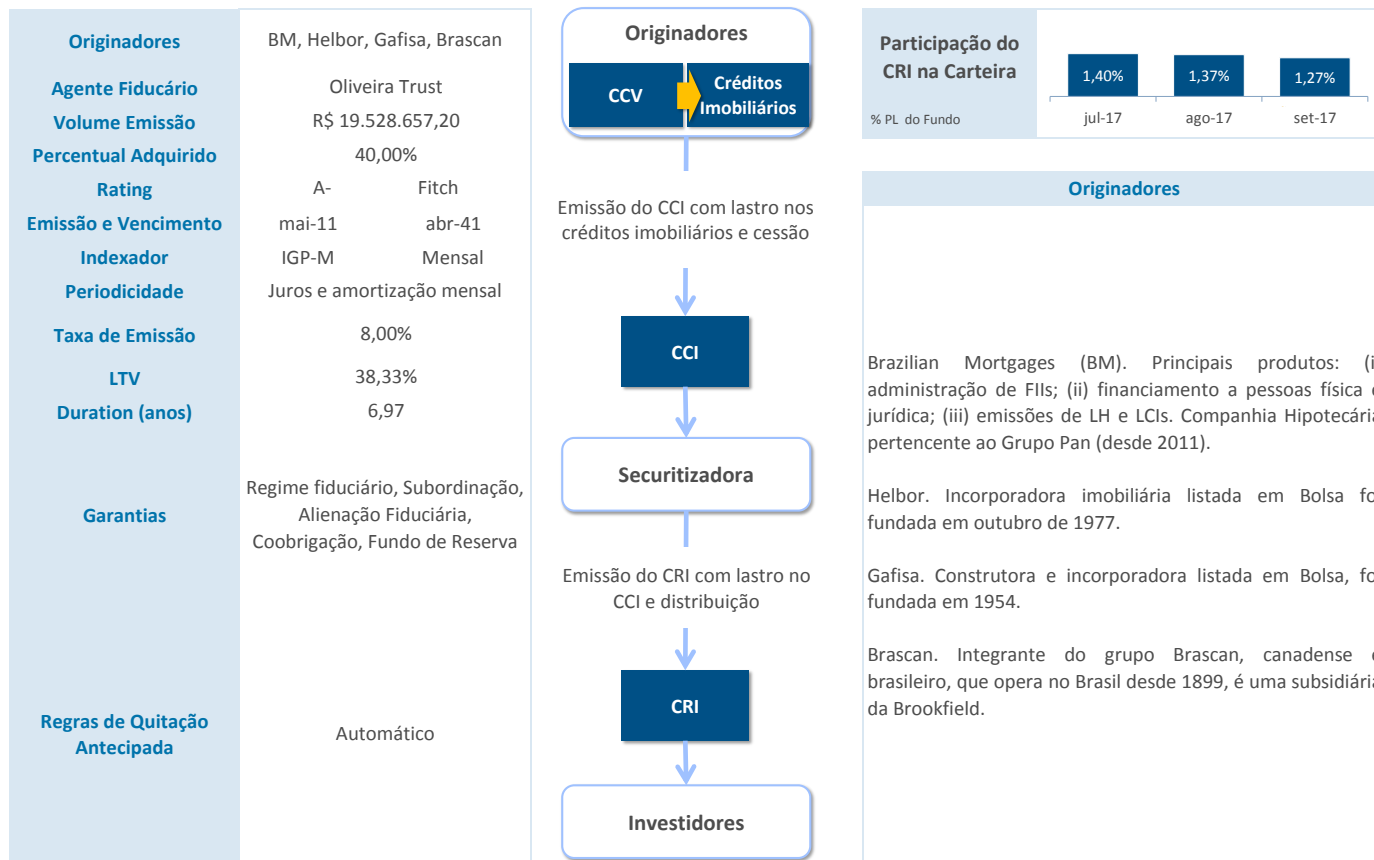
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



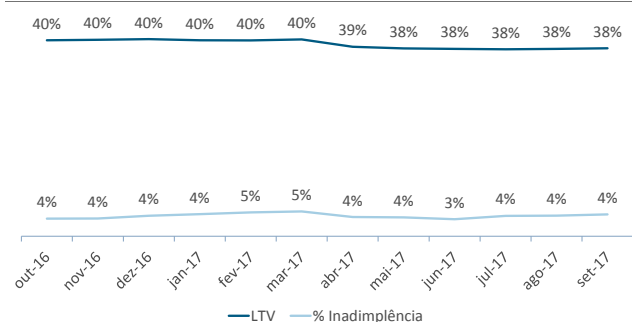
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



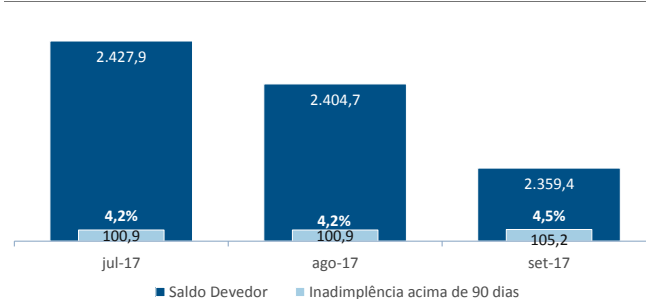
CRI 233 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



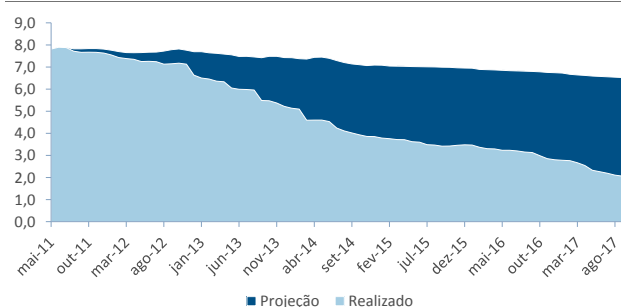
LTV vs. % Inadimplência



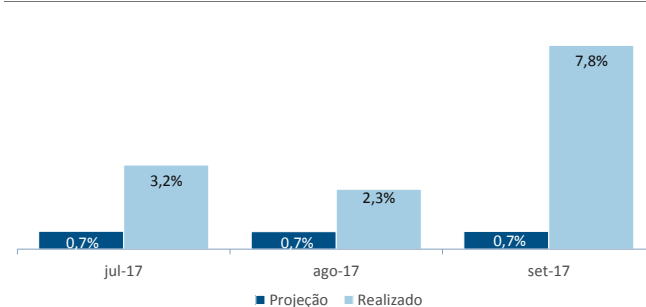
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



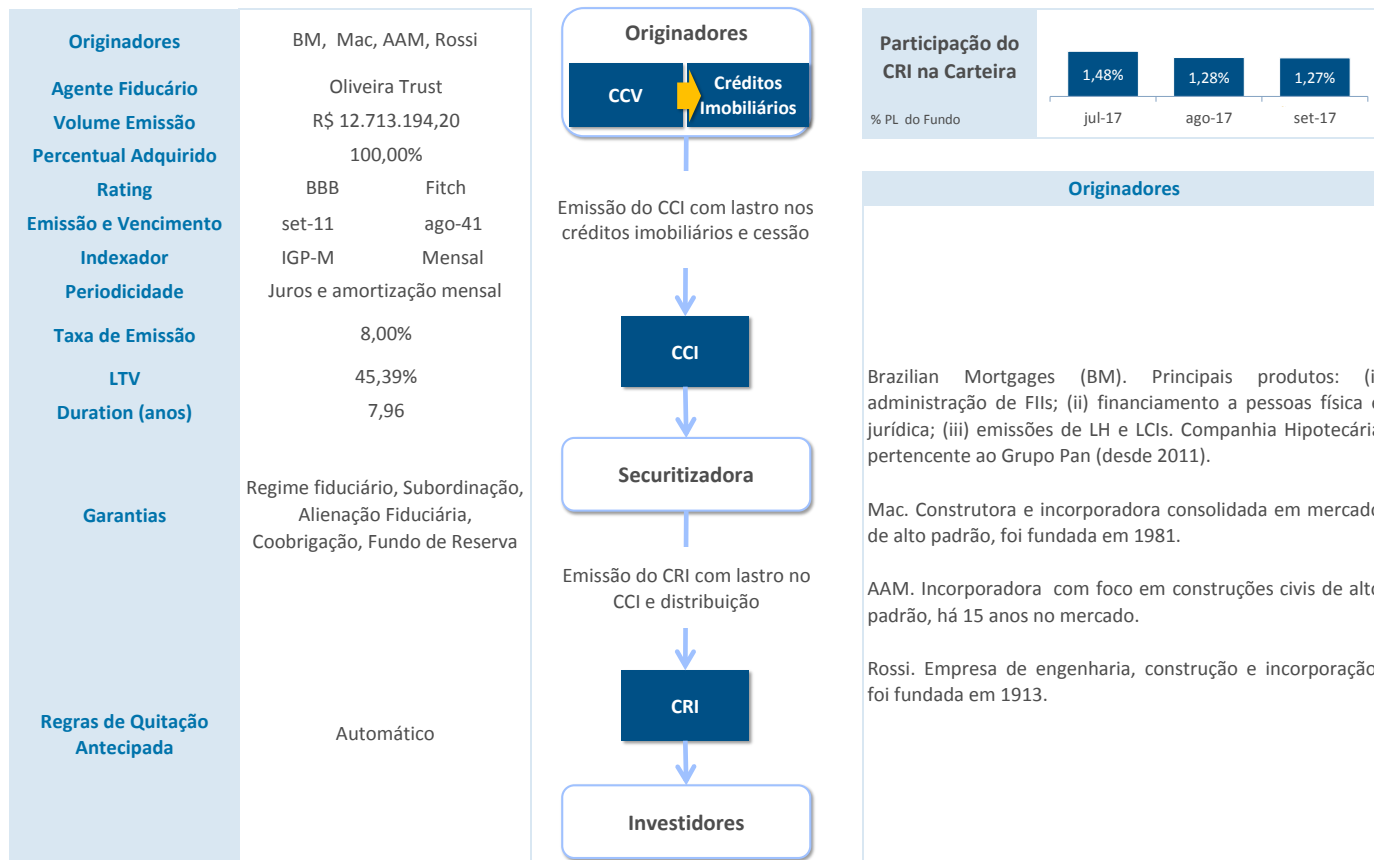
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



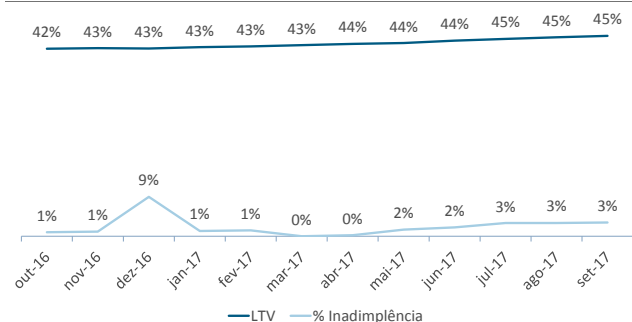
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



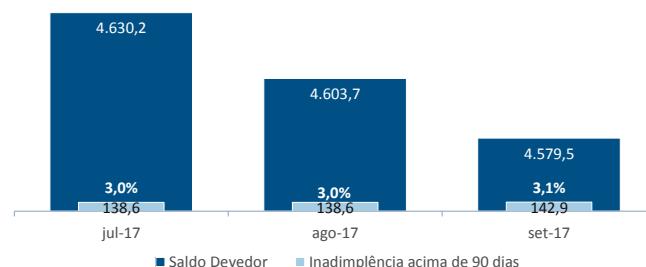
CRI 257 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



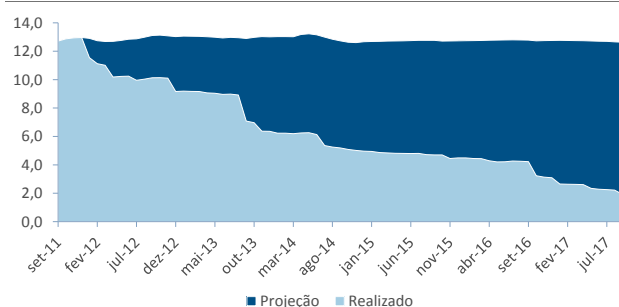
LTV vs. % Inadimplência



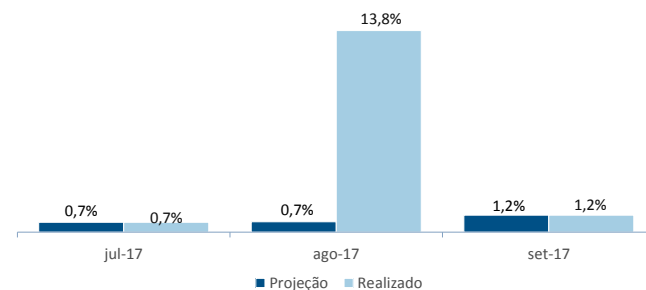
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



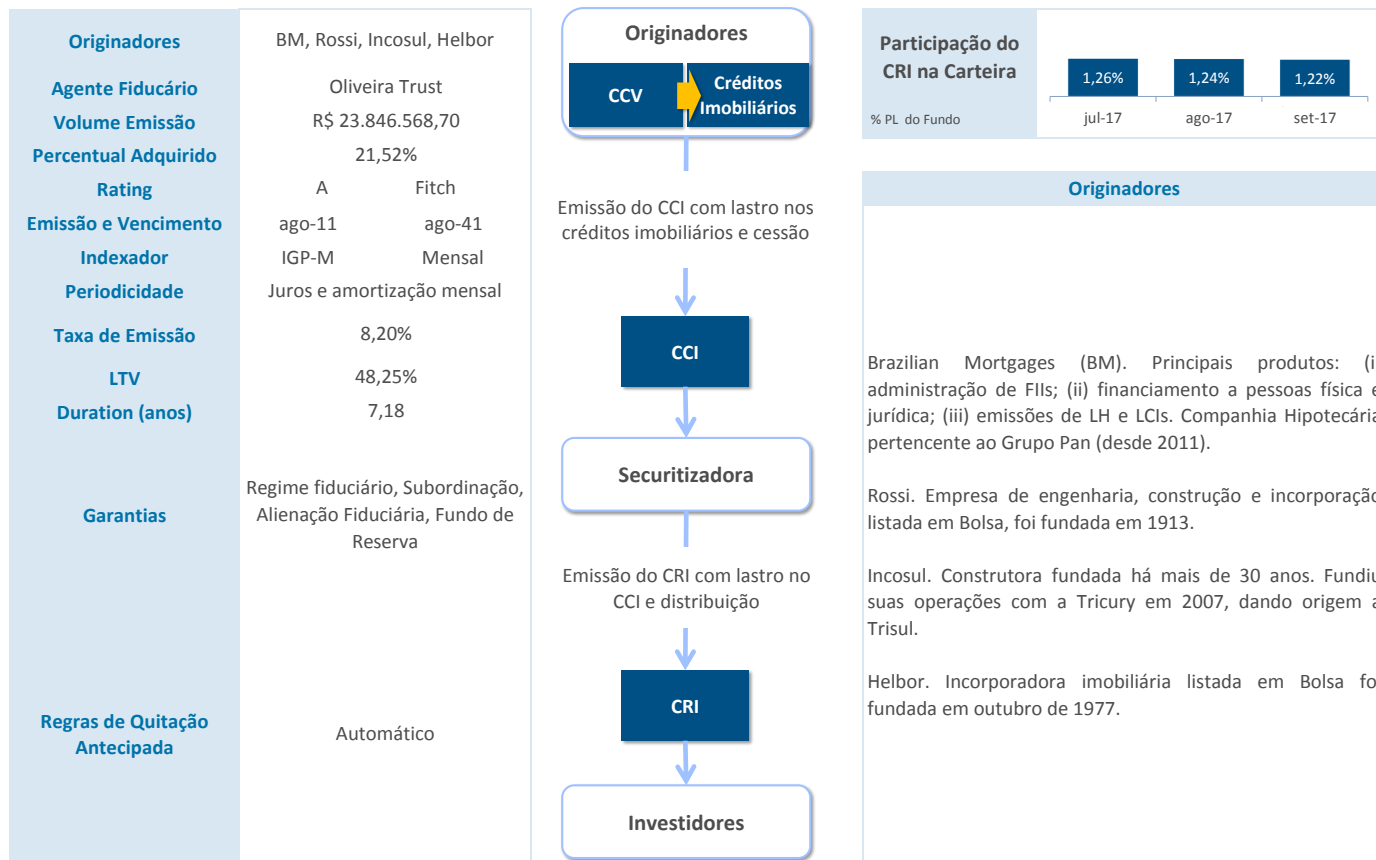
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



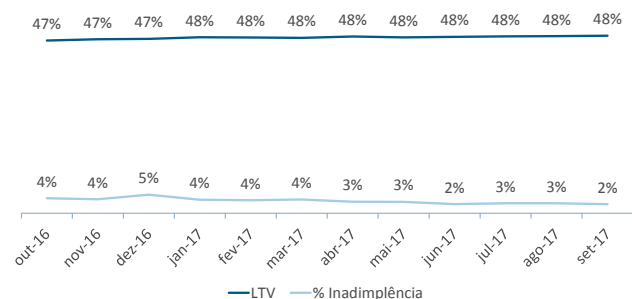
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



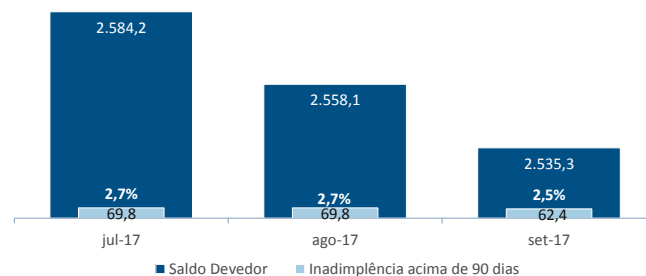
CRI 253 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



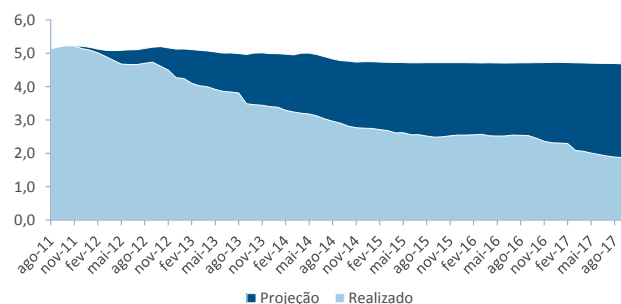
LTV vs. % Inadimplência



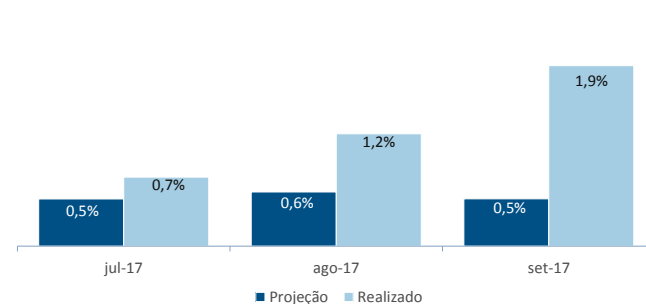
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

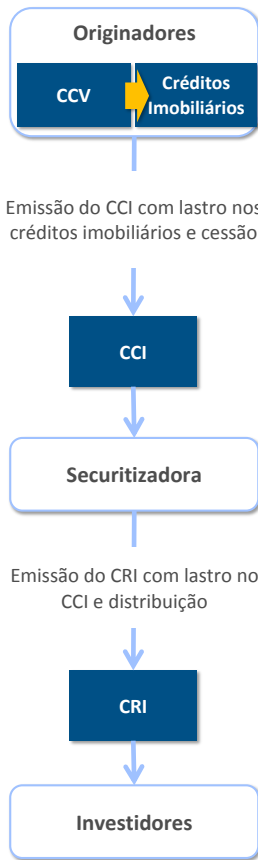


Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



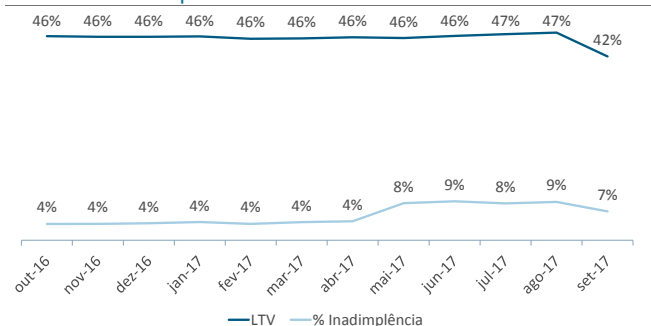
CRI 261 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

Originadores	BM, Helbor, Incosul, Mac
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Volume Emissão	R\$ 31.876.720,68
Percentual Adquirido	44,34%
Rating	A Fitch
Emissão e Vencimento	out-11 out-41
Indexador	IGP-M Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	8,00%
LTV	41,64%
Duration (anos)	5,70
Garantias	Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva
Regras de Quitação Antecipada	Automático

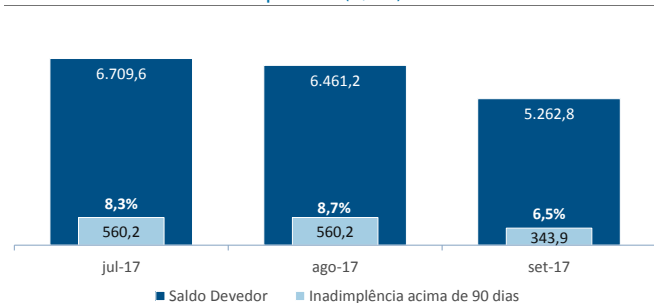


Participação do CRI na Carteira	1,50%	1,35%	1,13%
% PL do Fundo	jul-17	ago-17	set-17
Originadores	Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011). Helbor. Incorporadora imobiliária listada em Bolsa foi fundada em outubro de 1977. Incosul. Construtora fundada há mais de 30 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul. Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.		

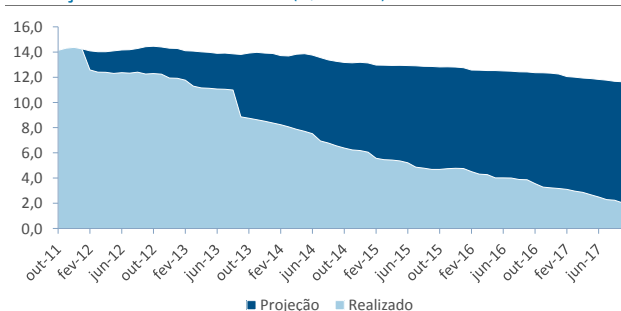
LTV vs. % Inadimplência



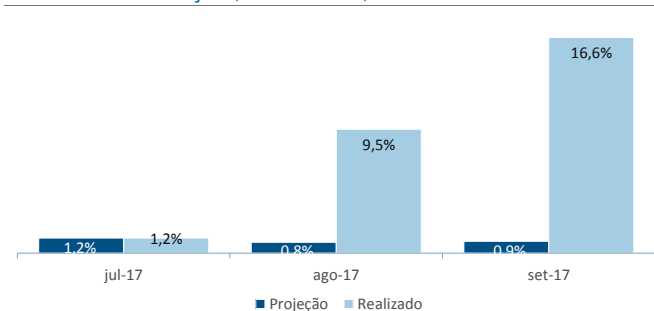
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



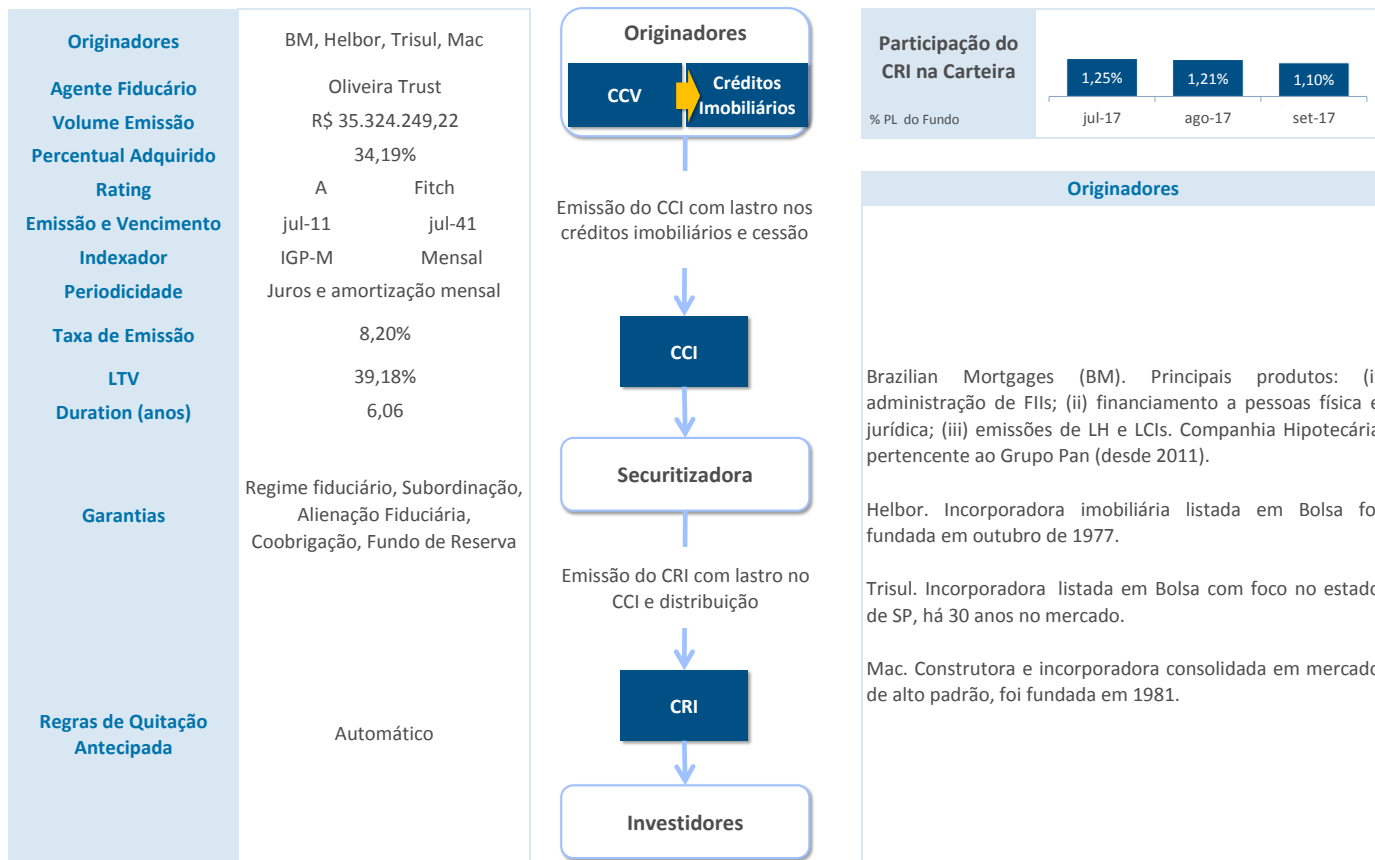
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



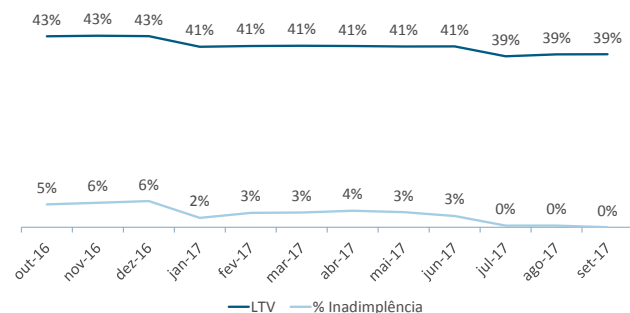
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



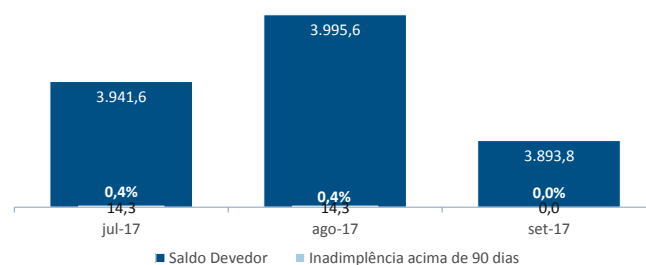
CRI 251 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



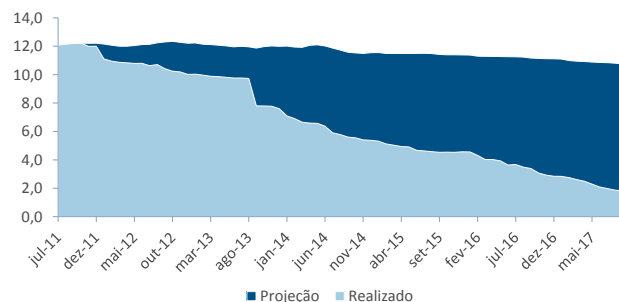
LTV vs. % Inadimplência



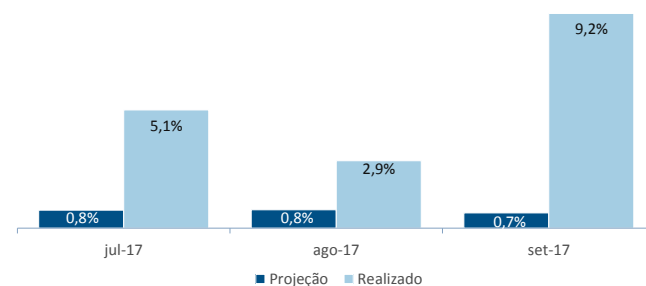
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



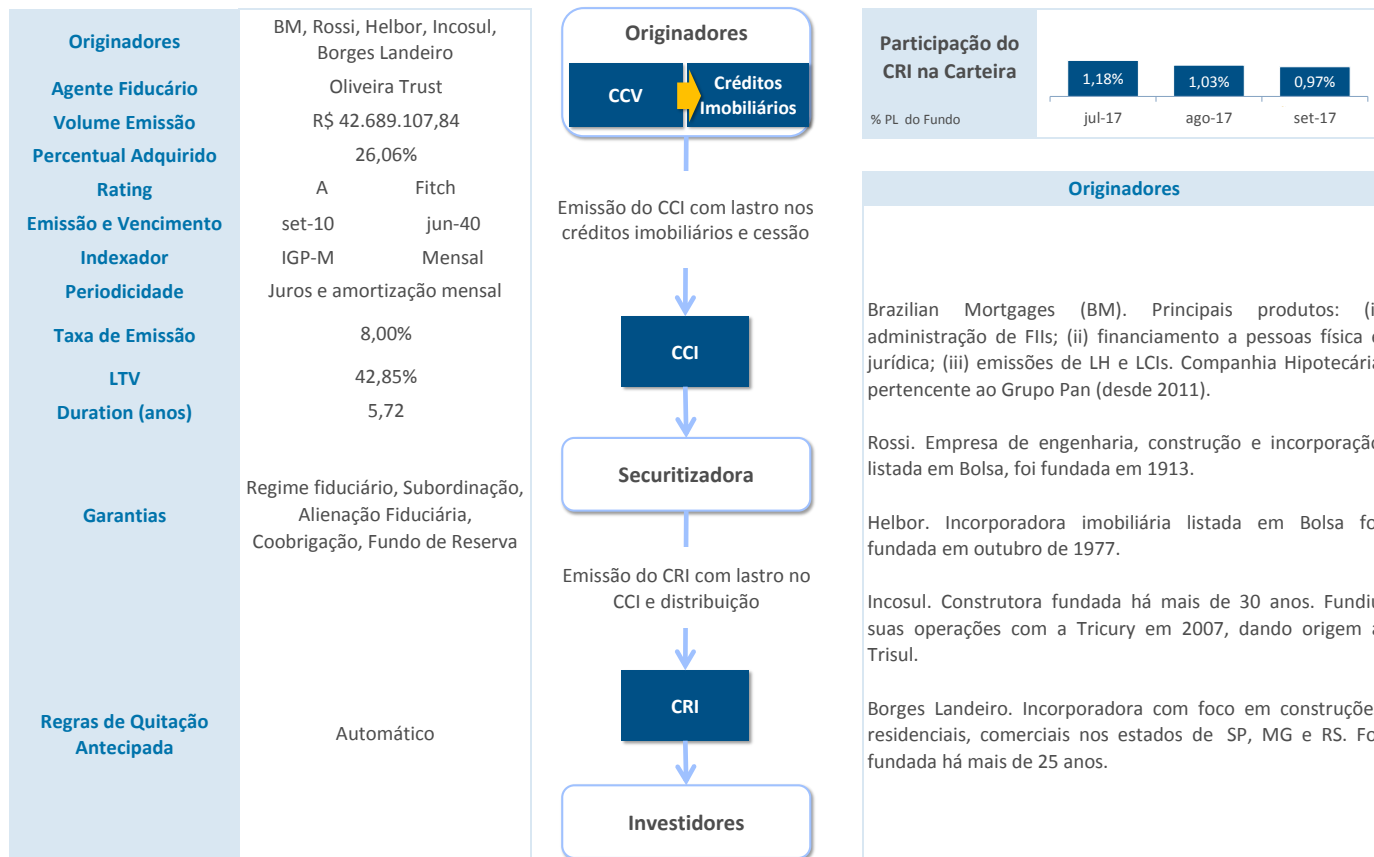
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



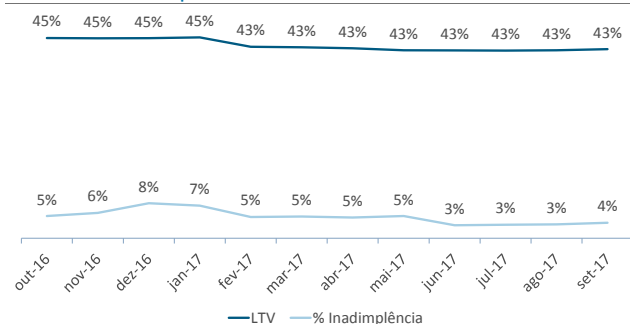
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



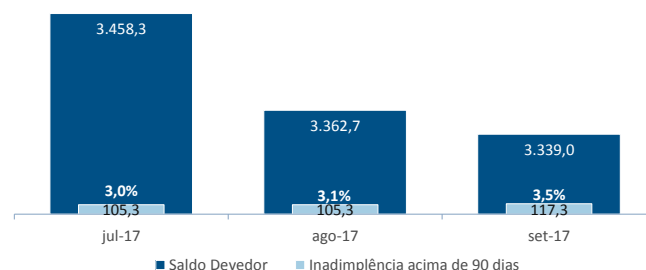
CRI 180 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



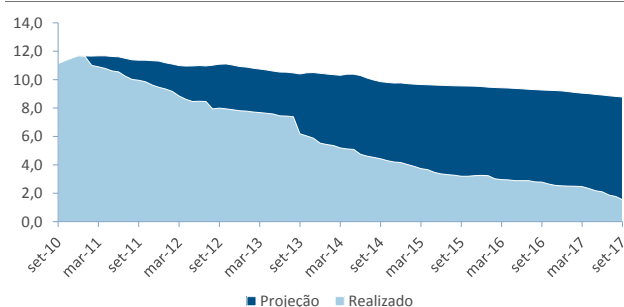
LTV vs. % Inadimplência



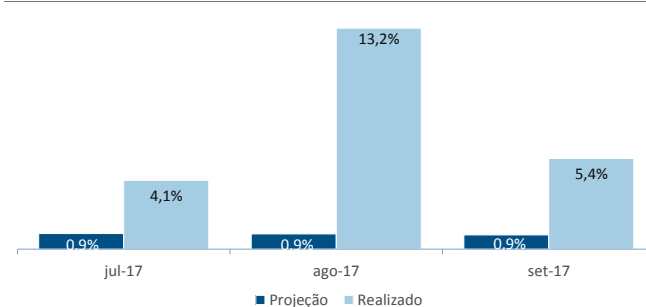
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

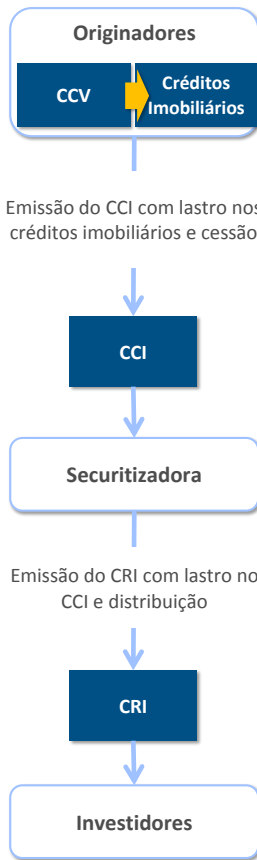


Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



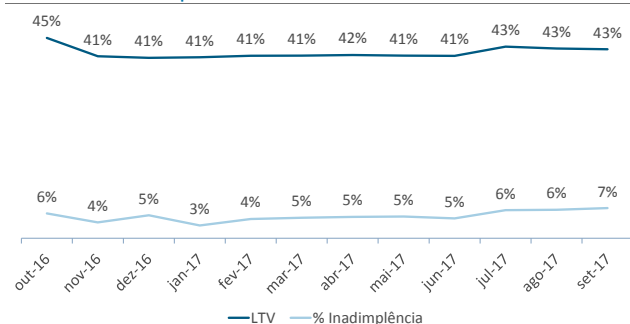
CRI 247 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

Originadores	BM, Tyba, Rossi
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Volume Emissão	R\$ 13.119.118,11
Percentual Adquirido	34,88%
Rating	A- Fitch
Emissão e Vencimento	jun-11 mai-41
Indexador	IGP-M Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	8,00%
LTV	42,79%
Duration (anos)	8,62
Garantias	Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva
Regras de Quitação Antecipada	Automático

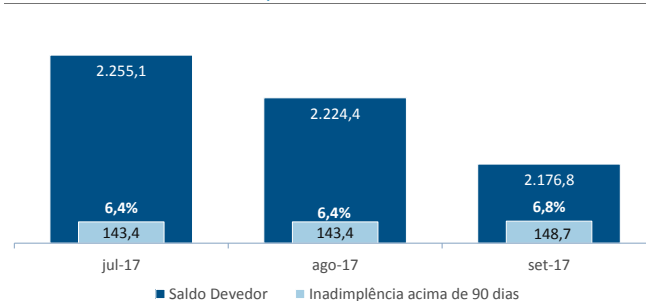


Participação do CRI na Carteira	0,94%	0,93%	0,91%
% PL do Fundo	jul-17	ago-17	set-17
Originadores	Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011). Tyba. Incorporadora de condomínios residenciais horizontais em RN. Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação listada em Bolsa, foi fundada em 1913.		

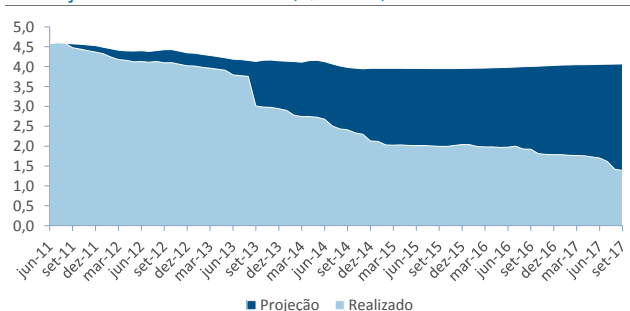
LTV vs. % Inadimplência



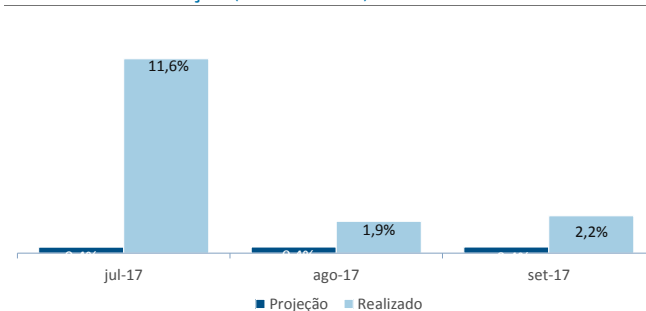
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



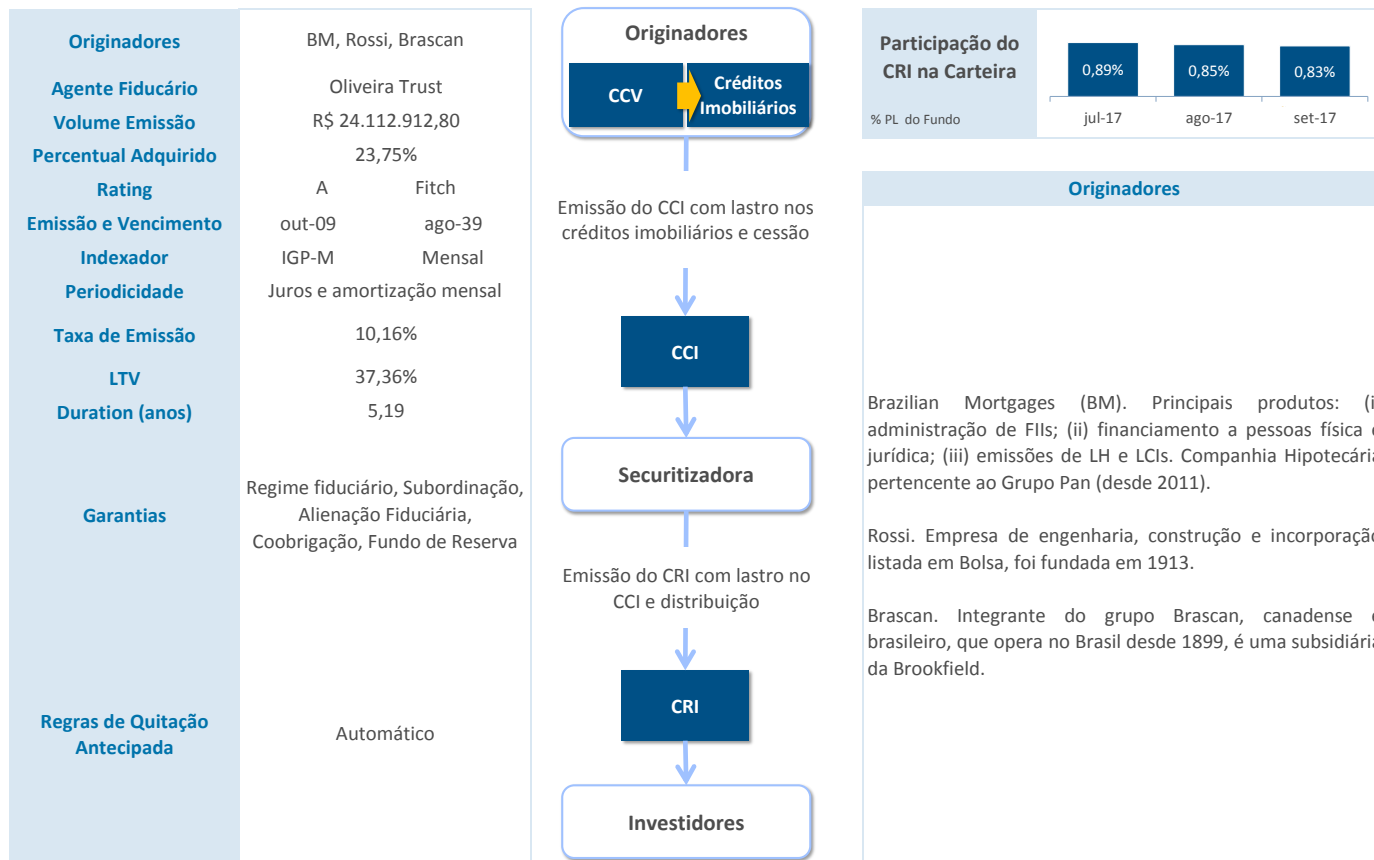
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



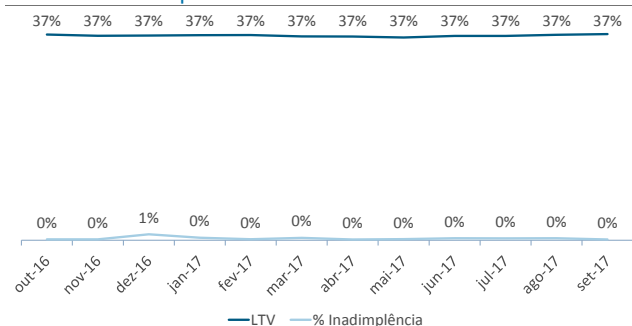
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



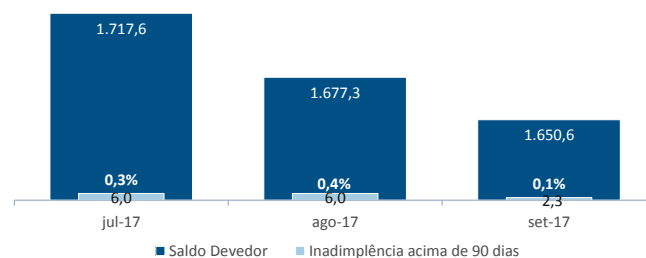
CRI 130 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



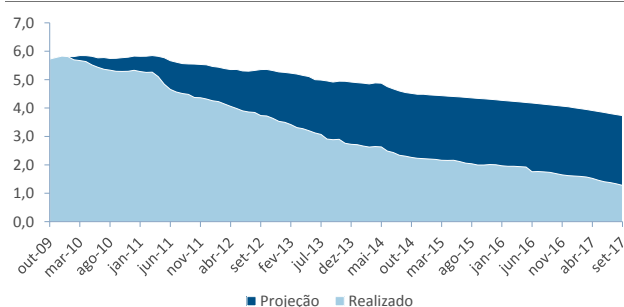
LTV vs. % Inadimplência



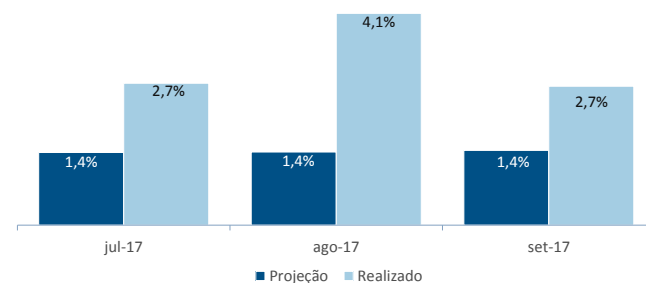
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



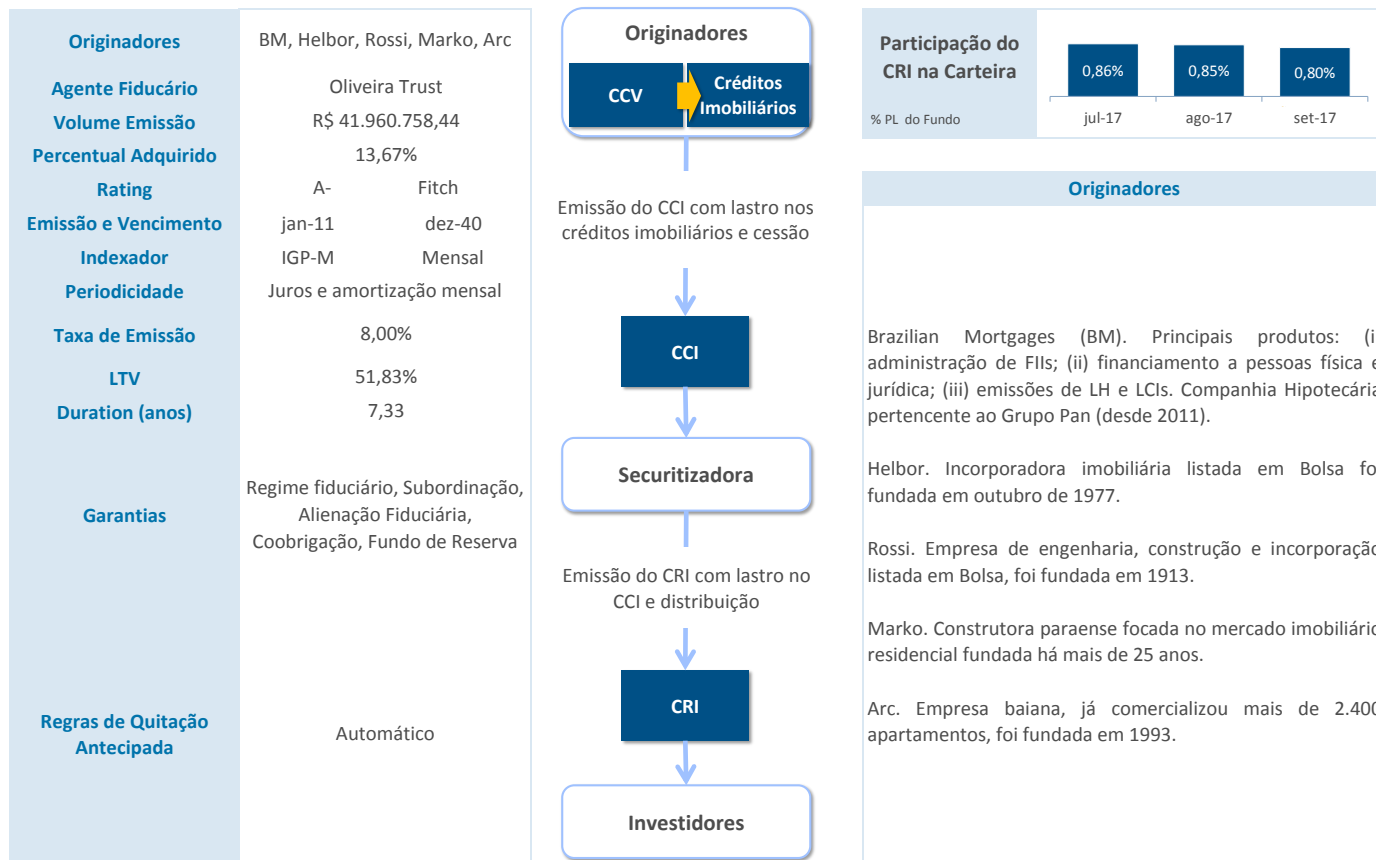
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



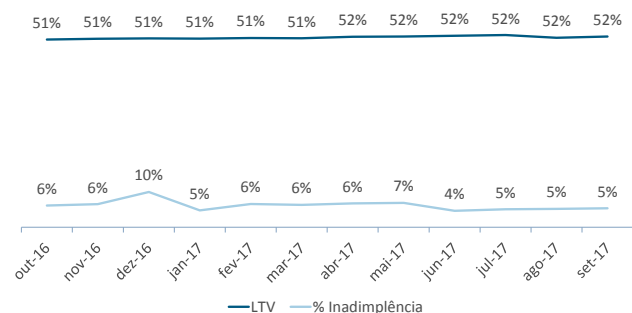
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



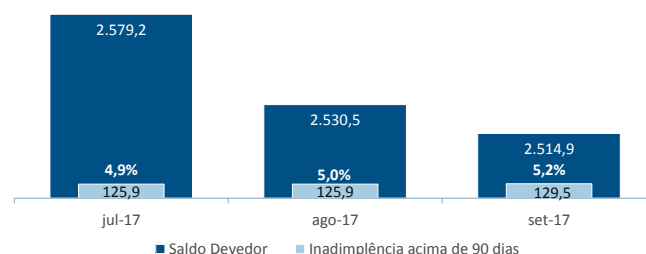
CRI 201 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



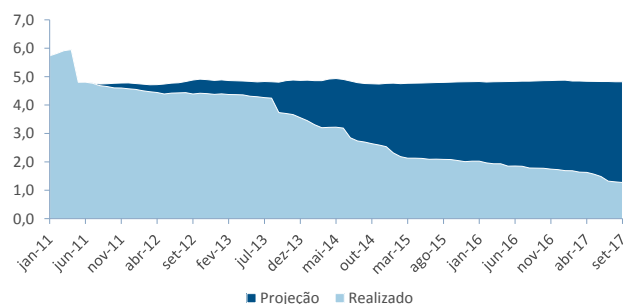
LTV vs. % Inadimplência



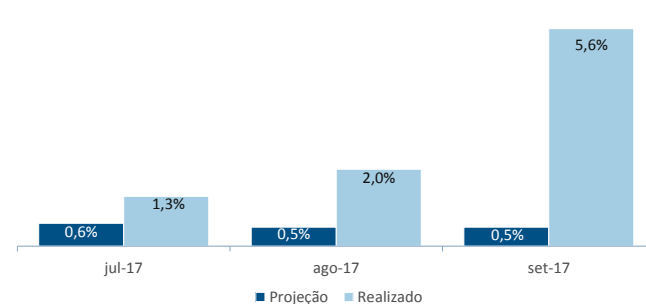
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



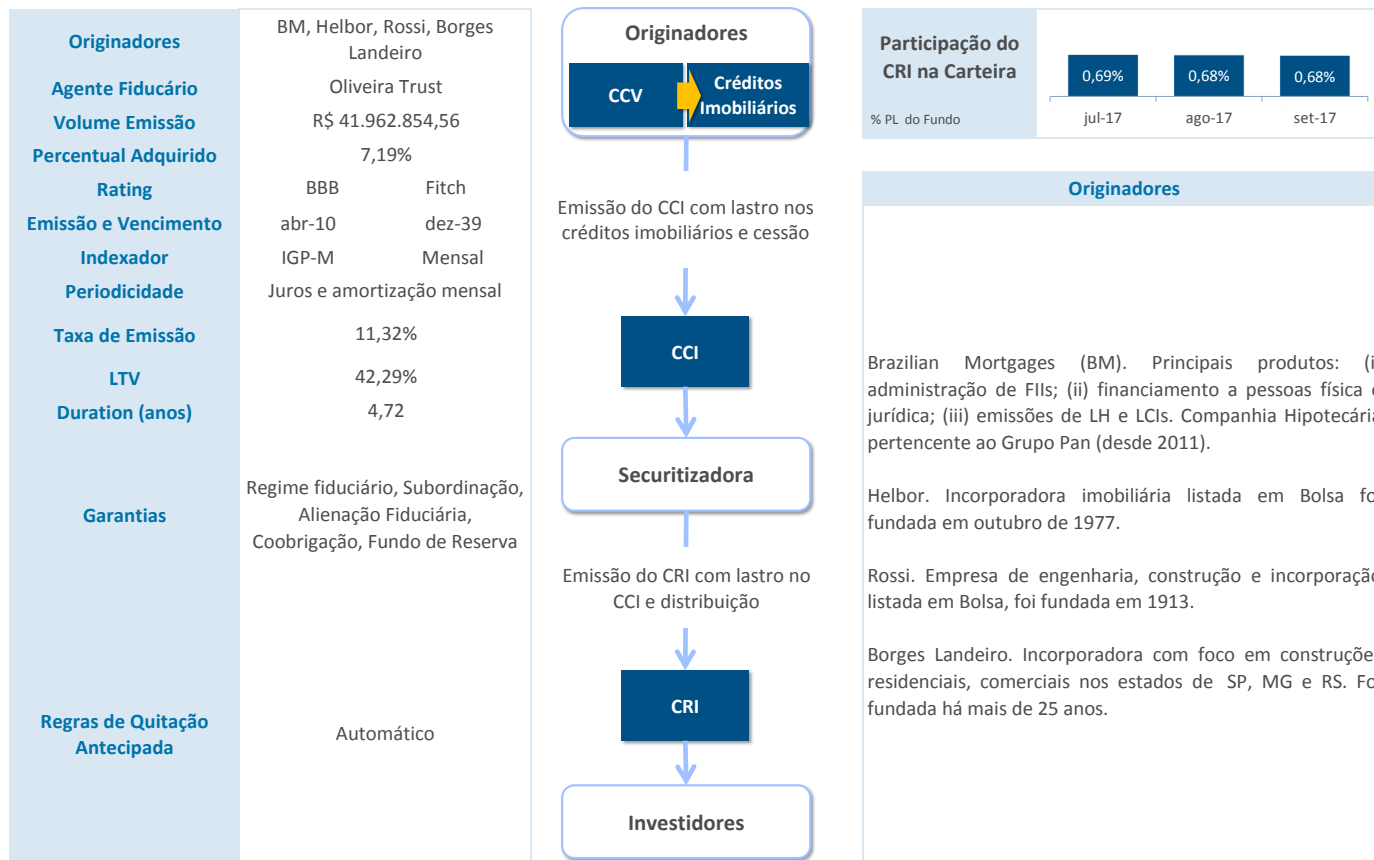
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



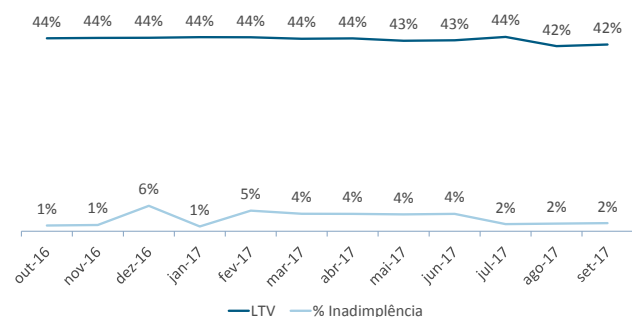
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



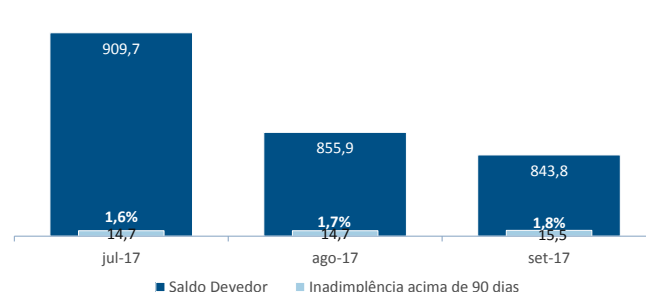
CRI 156 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



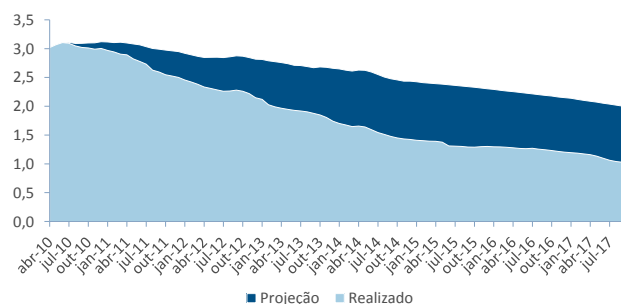
LTV vs. % Inadimplência



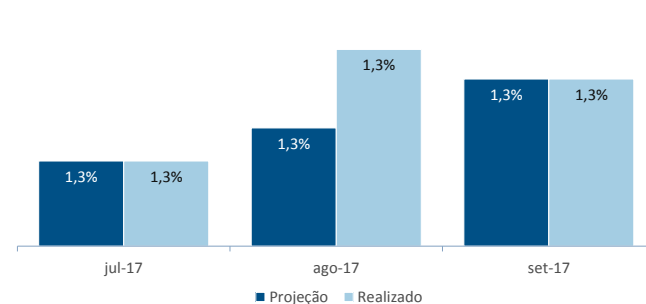
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



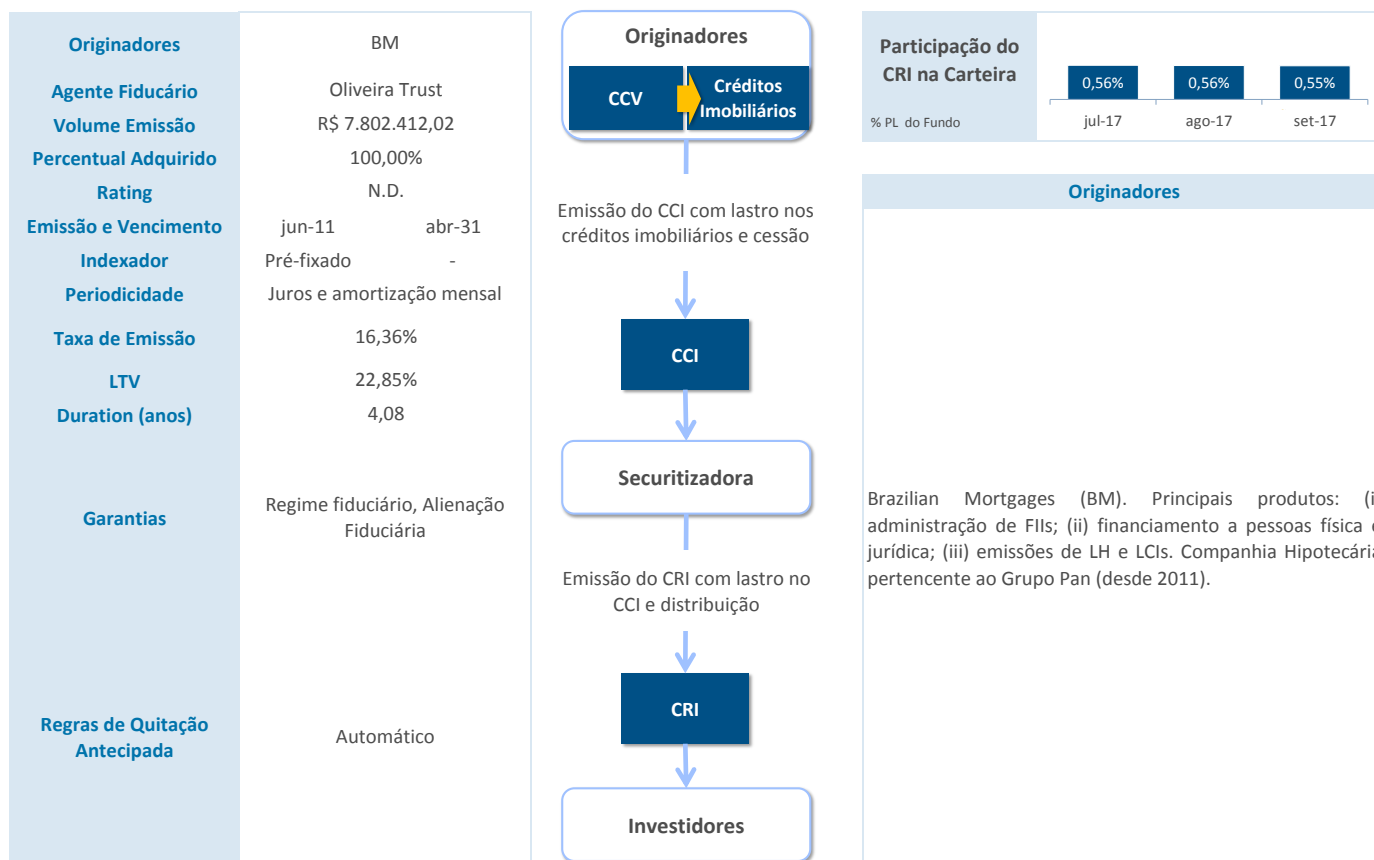
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



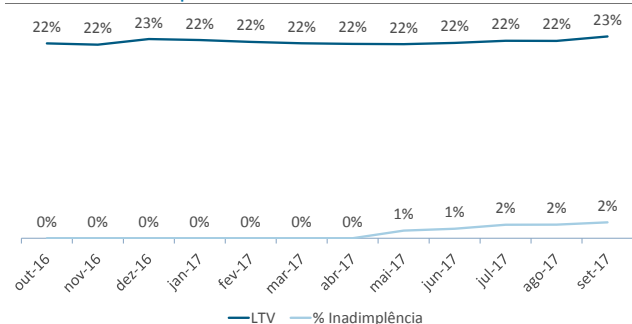
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



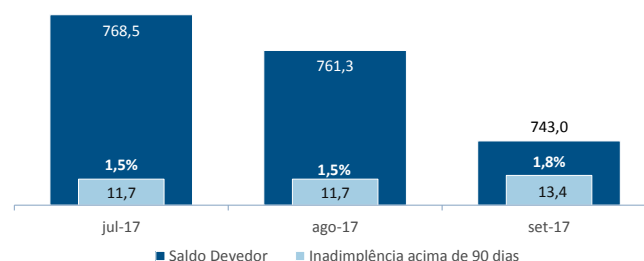
CRI 239 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



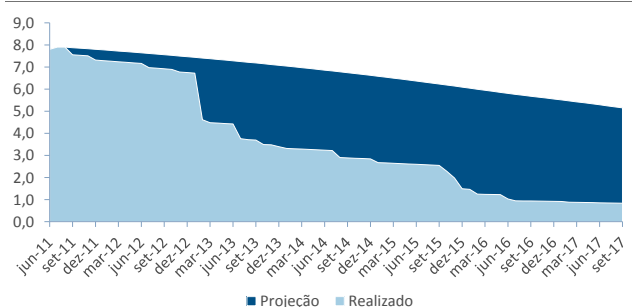
LTV vs. % Inadimplência



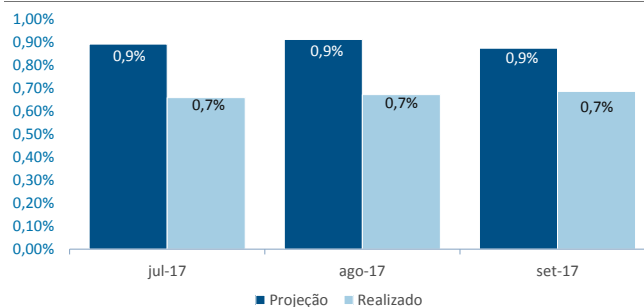
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



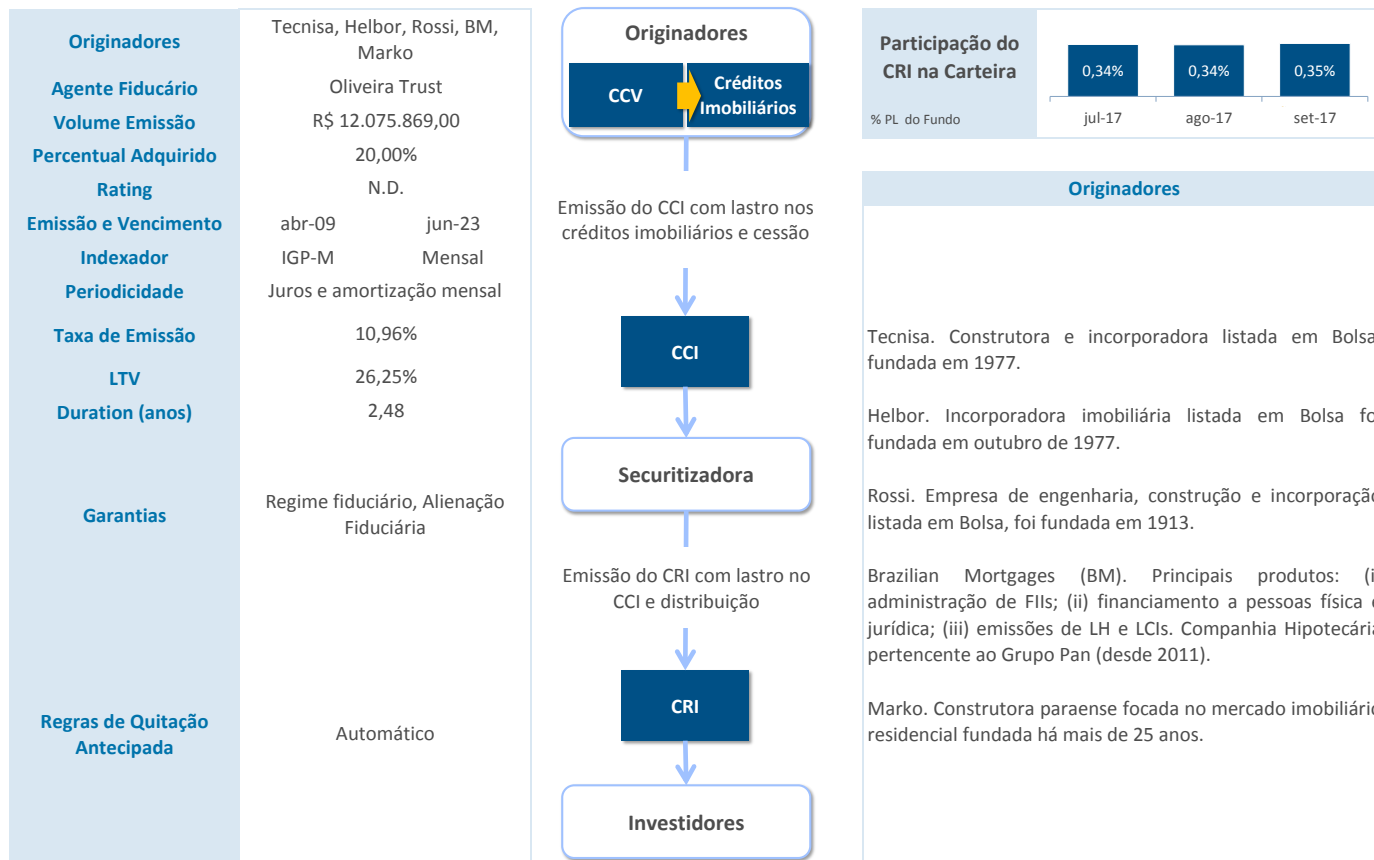
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



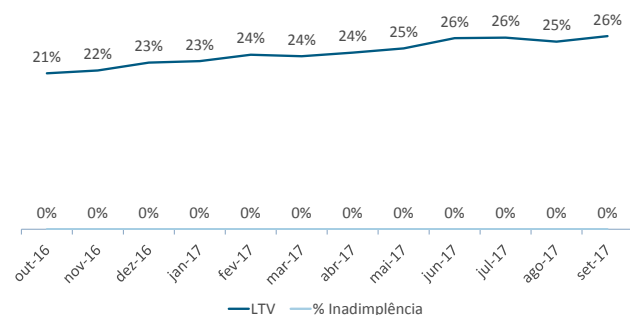
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



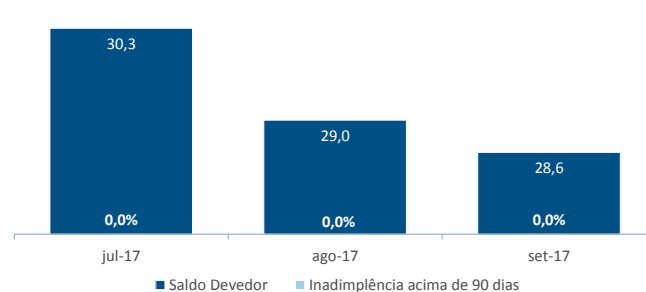
CRI 120 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



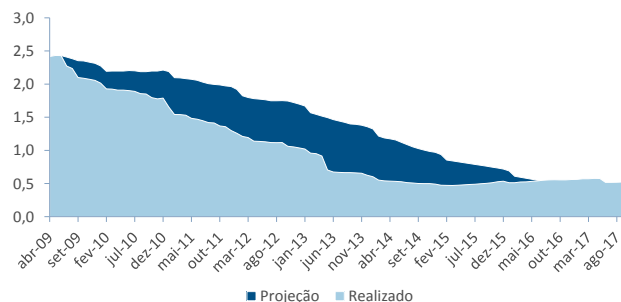
LTV vs. % Inadimplência



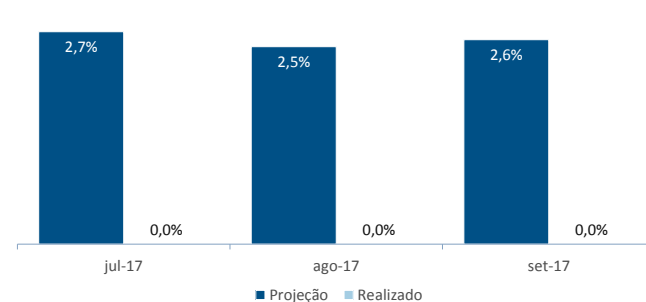
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



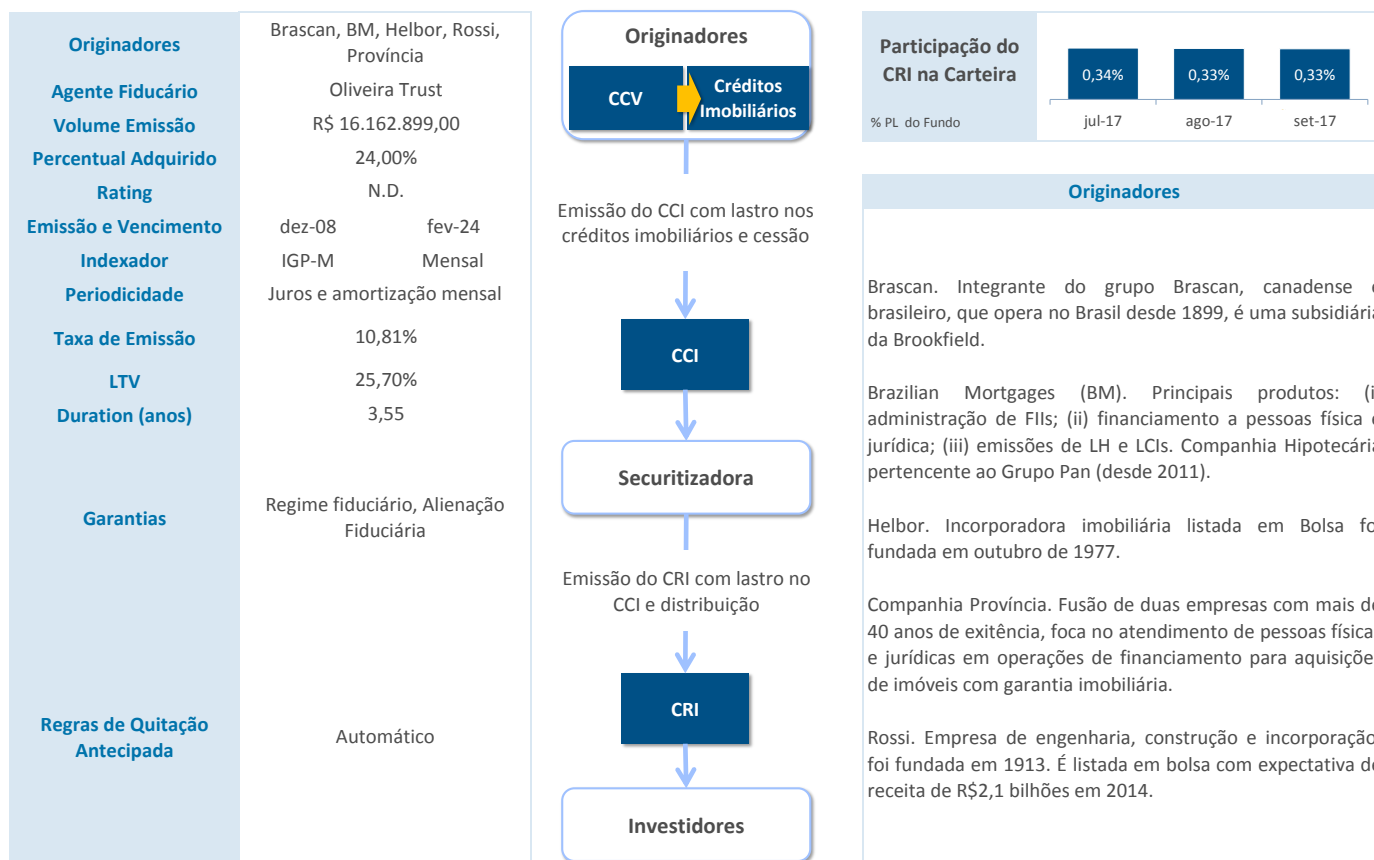
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



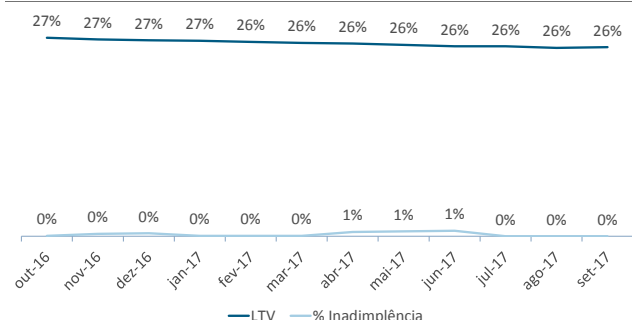
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



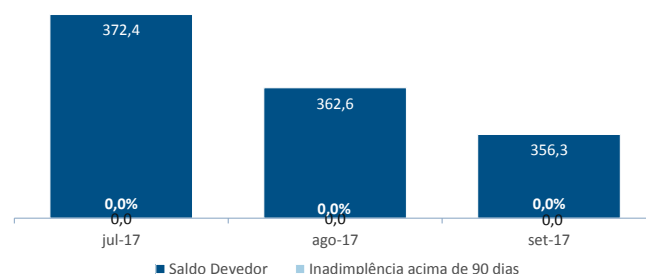
CRI 113 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



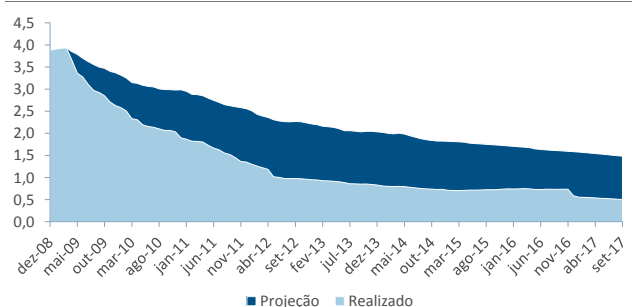
LTV vs. % Inadimplência



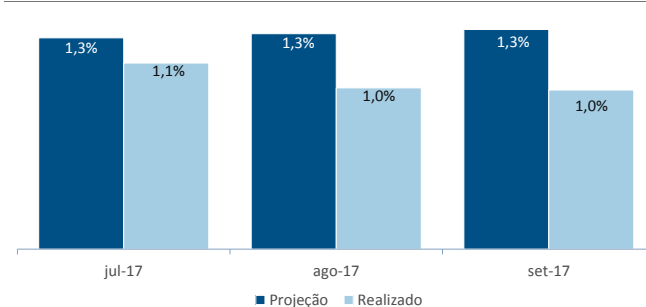
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



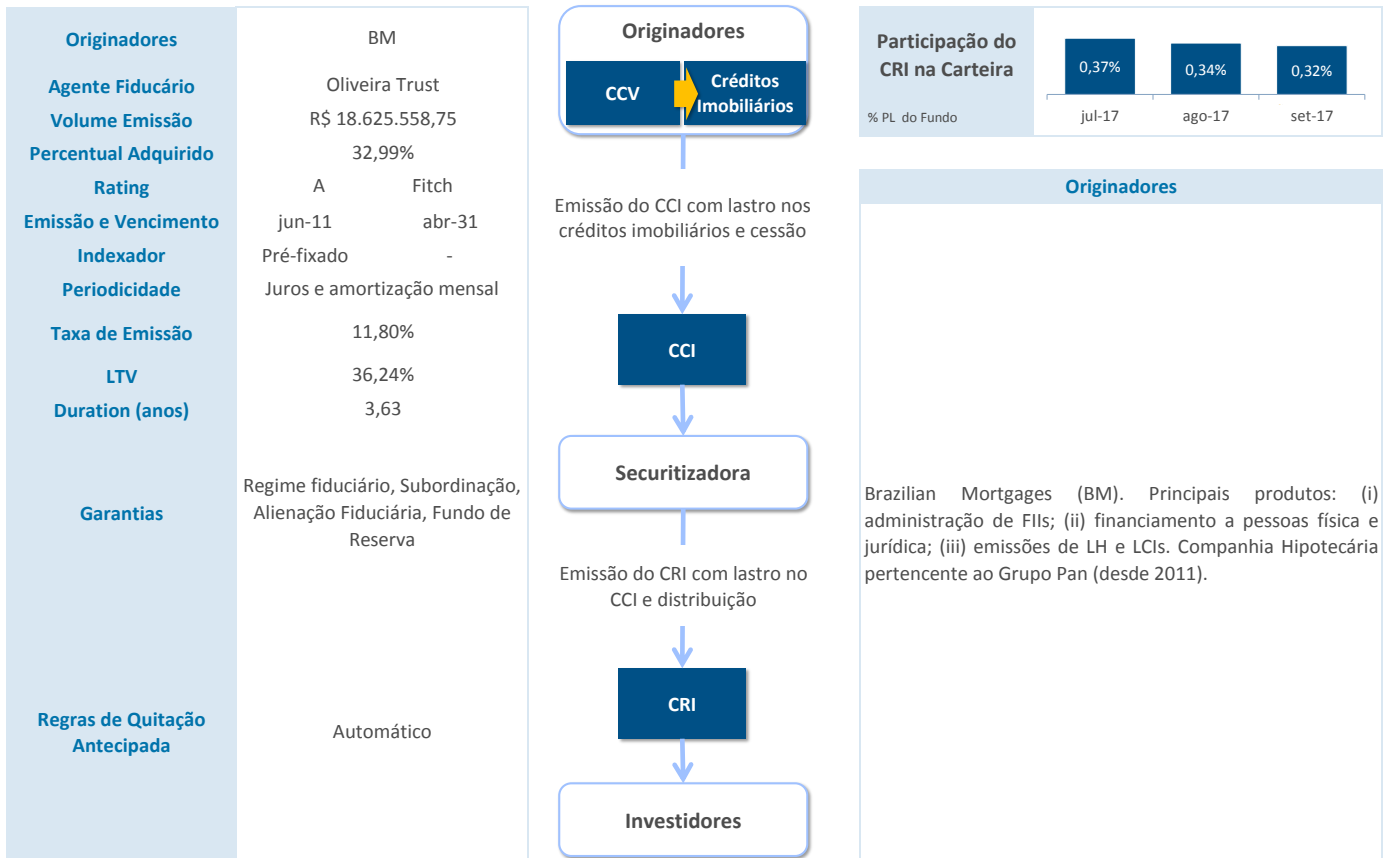
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



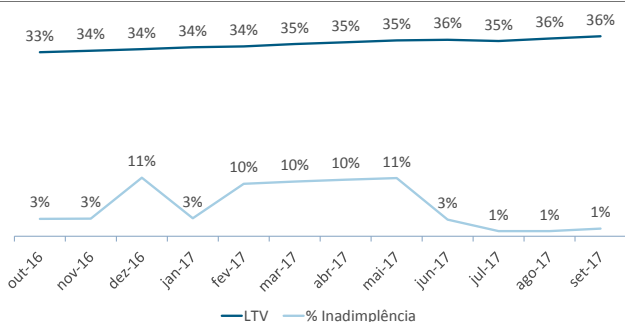
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



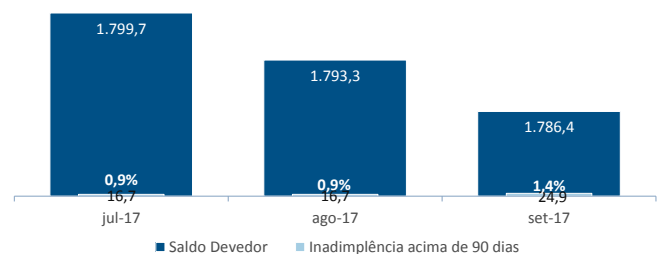
CRI 242 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



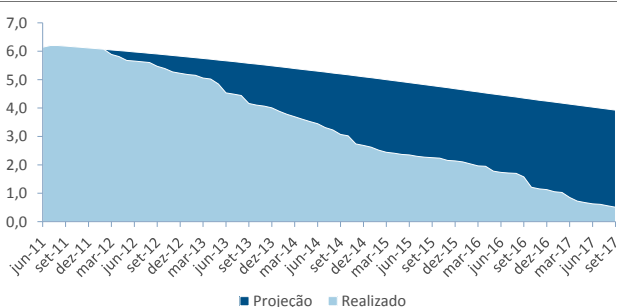
LTV vs. % Inadimplência



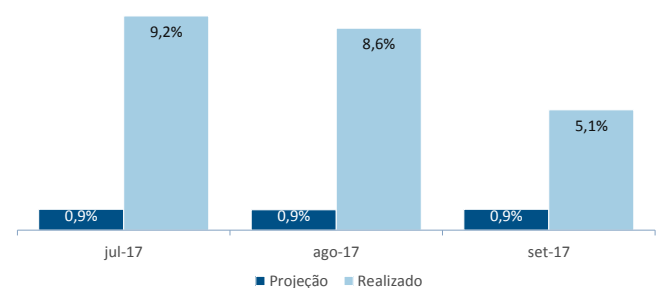
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



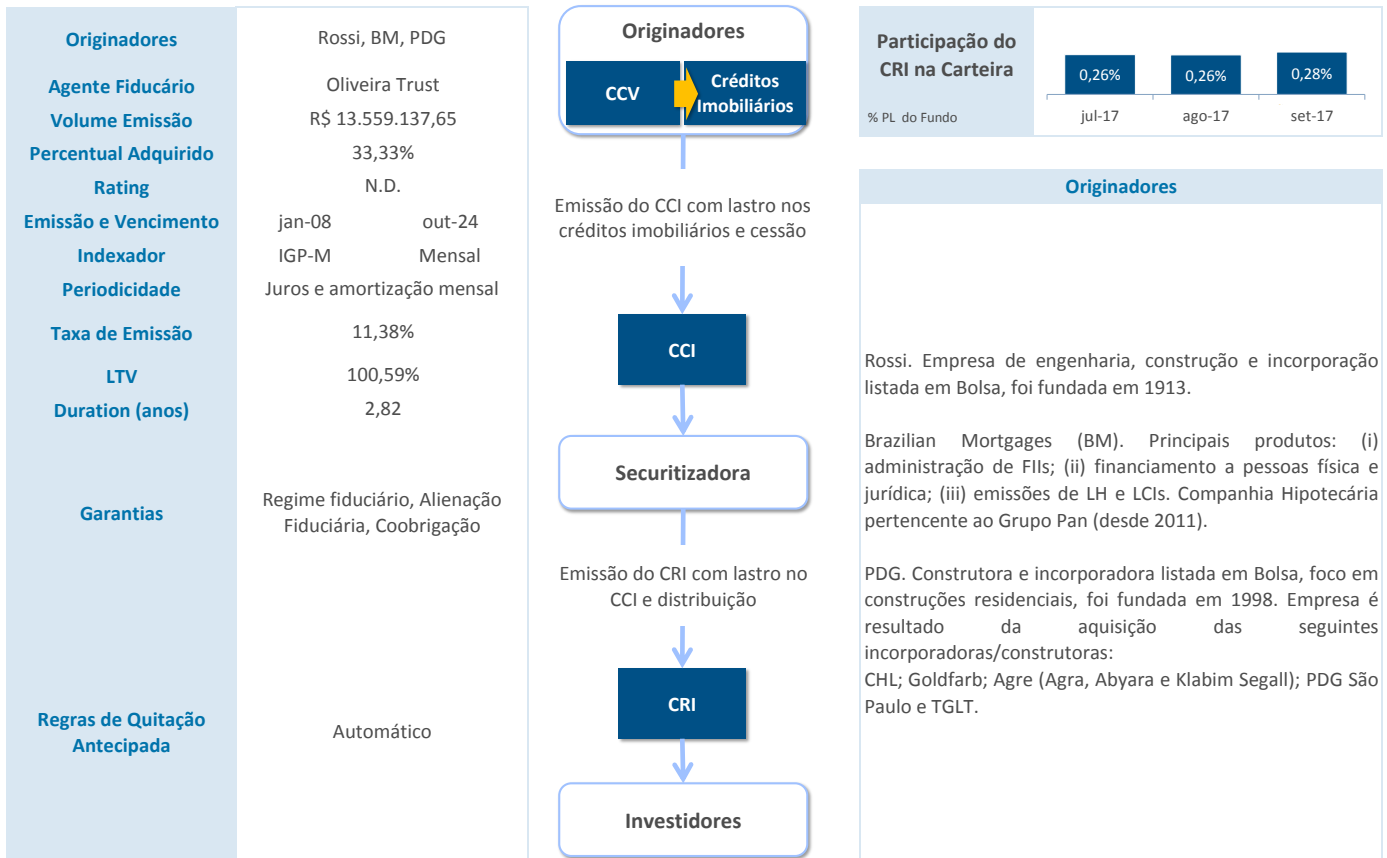
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



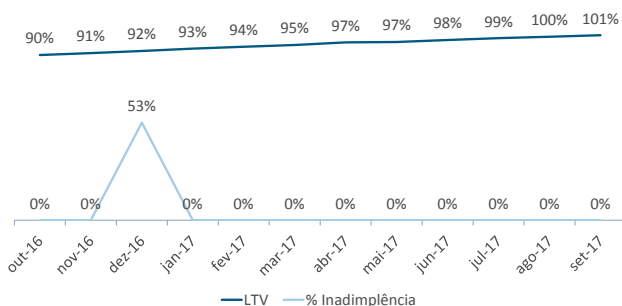
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



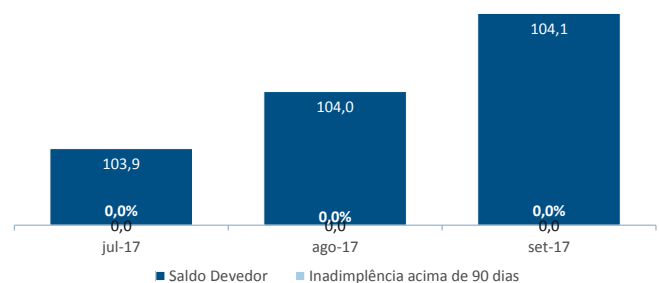
CRI 85 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



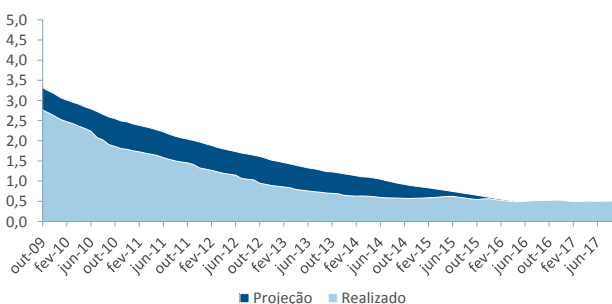
LTV vs. % Inadimplência



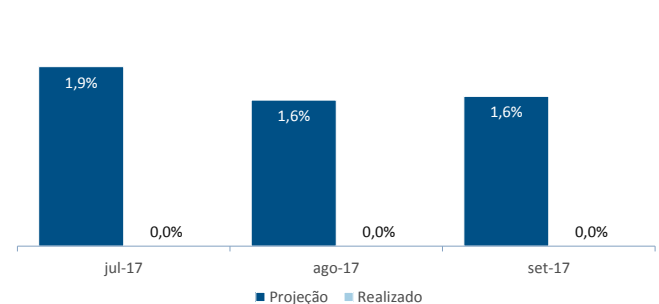
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

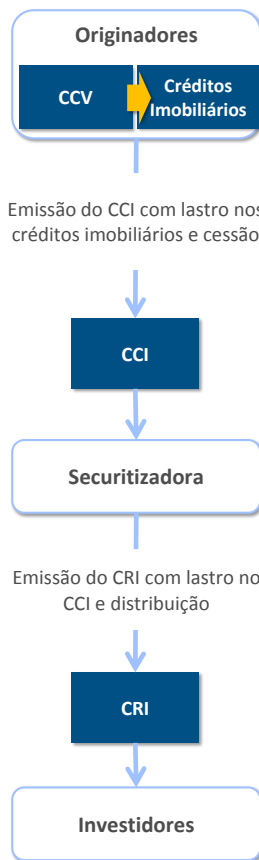


Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



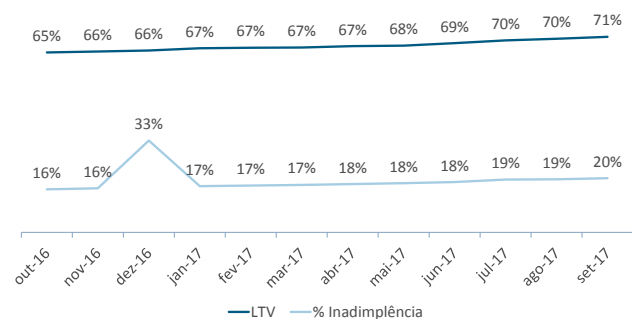
CRI 116 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

Originadores	Brascan, Marko, Habitacon, BM, Província	Originadores	Participação do CRI na Carteira
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	CCV → Créditos Imobiliários	% PL do Fundo
Volume Emissão	R\$ 19.408.211,00		0,20% jul-17
Percentual Adquirido	6,00%		0,19% ago-17
Rating	N.D.		0,19% set-17
Emissão e Vencimento	fev-09 set-33		
Indexador	IGP-M Mensal		
Periodicidade	Juros e amortização mensal		
Taxa de Emissão	10,93%		
LTV	70,86%		
Duration (anos)	4,17		
Garantias	Regime fiduciário, Alienação Fiduciária		
Regras de Quitação Antecipada	Automático		

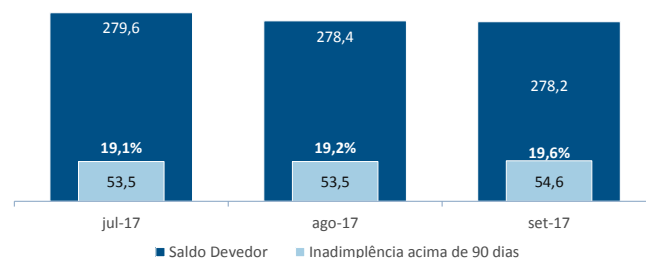


Originadores
Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.
Marko. Construtora paraense focada no mercado imobiliário residencial fundada há mais de 25 anos.
Habitacon. Empresa fundada há mais de 30 anos, já entregou mais de 3 mil unidades.
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).
Companhia Província. Fusão de duas empresas com mais de 40 anos de experiência, foca no atendimento de pessoas físicas e jurídicas em operações de financiamento para aquisições de imóveis com garantia imobiliária.

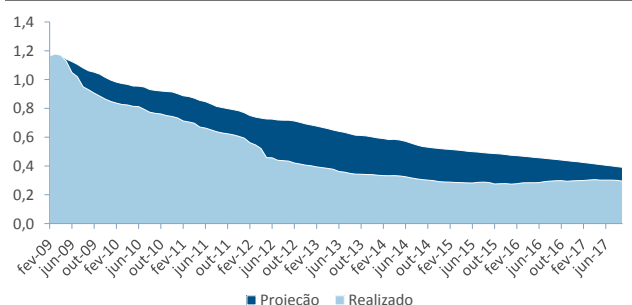
LTV vs. % Inadimplência



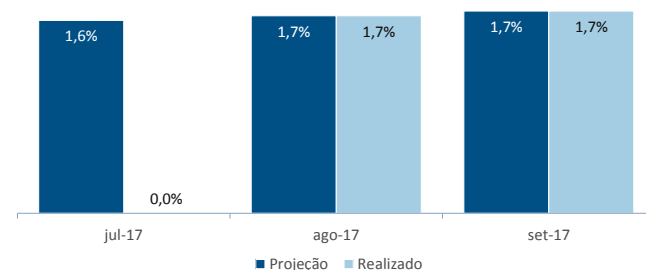
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



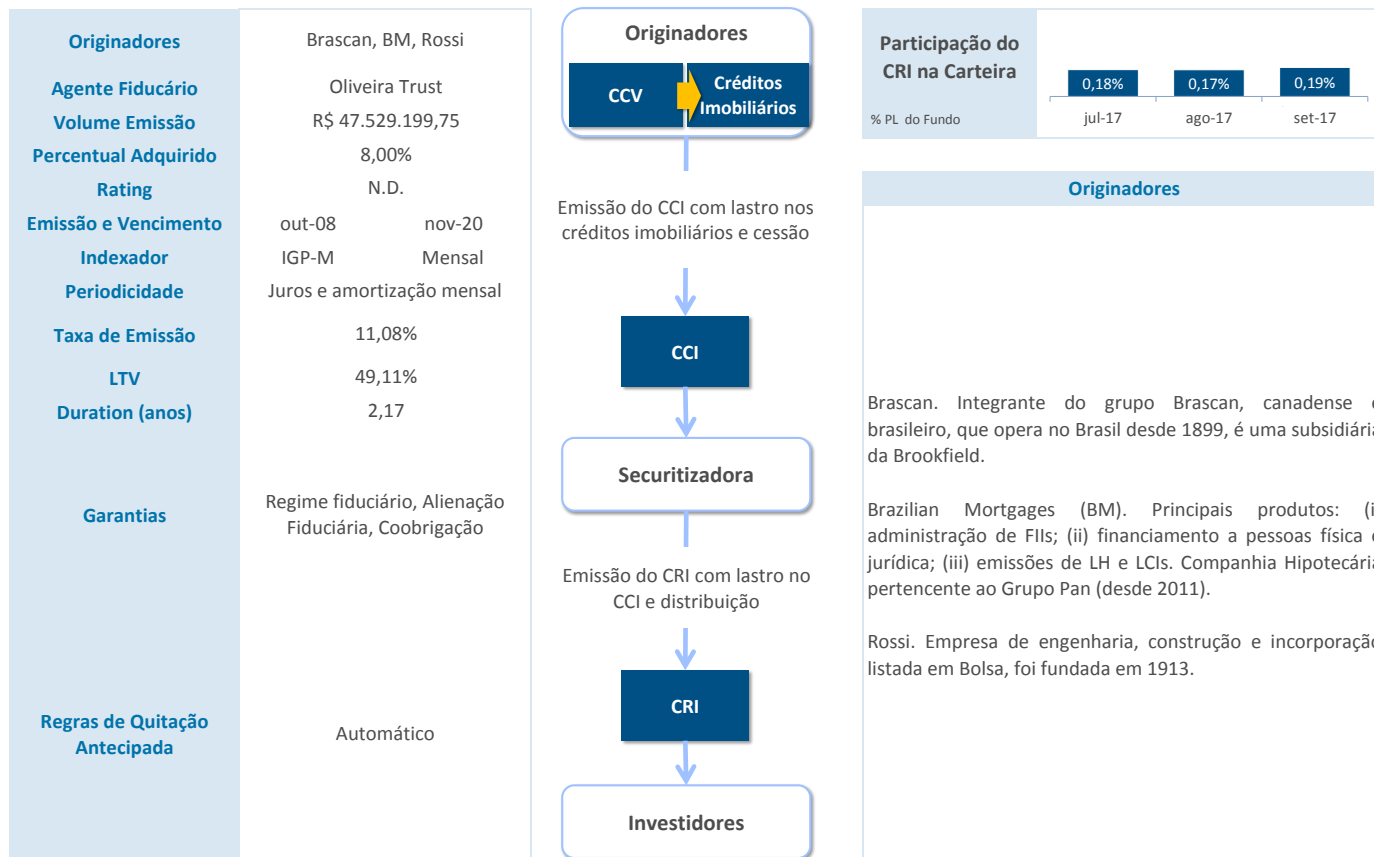
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



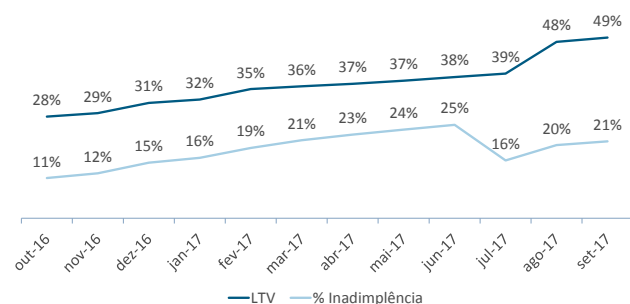
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



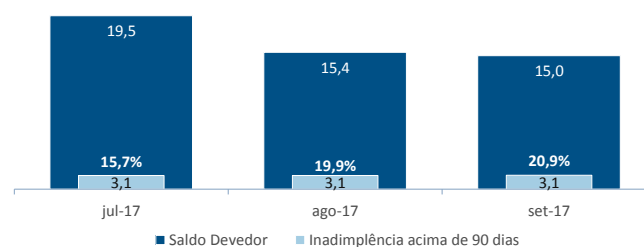
CRI 111 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



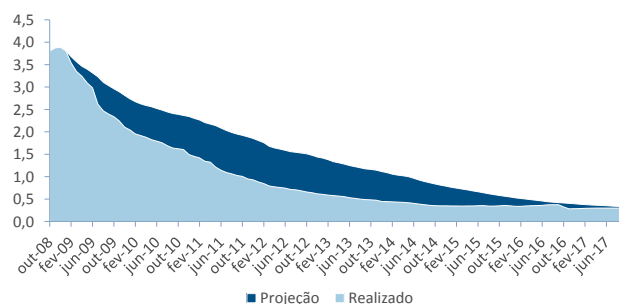
LTV vs. % Inadimplência



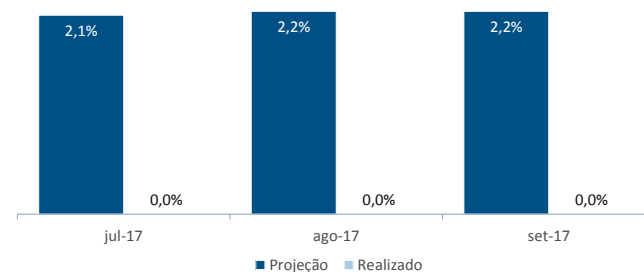
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



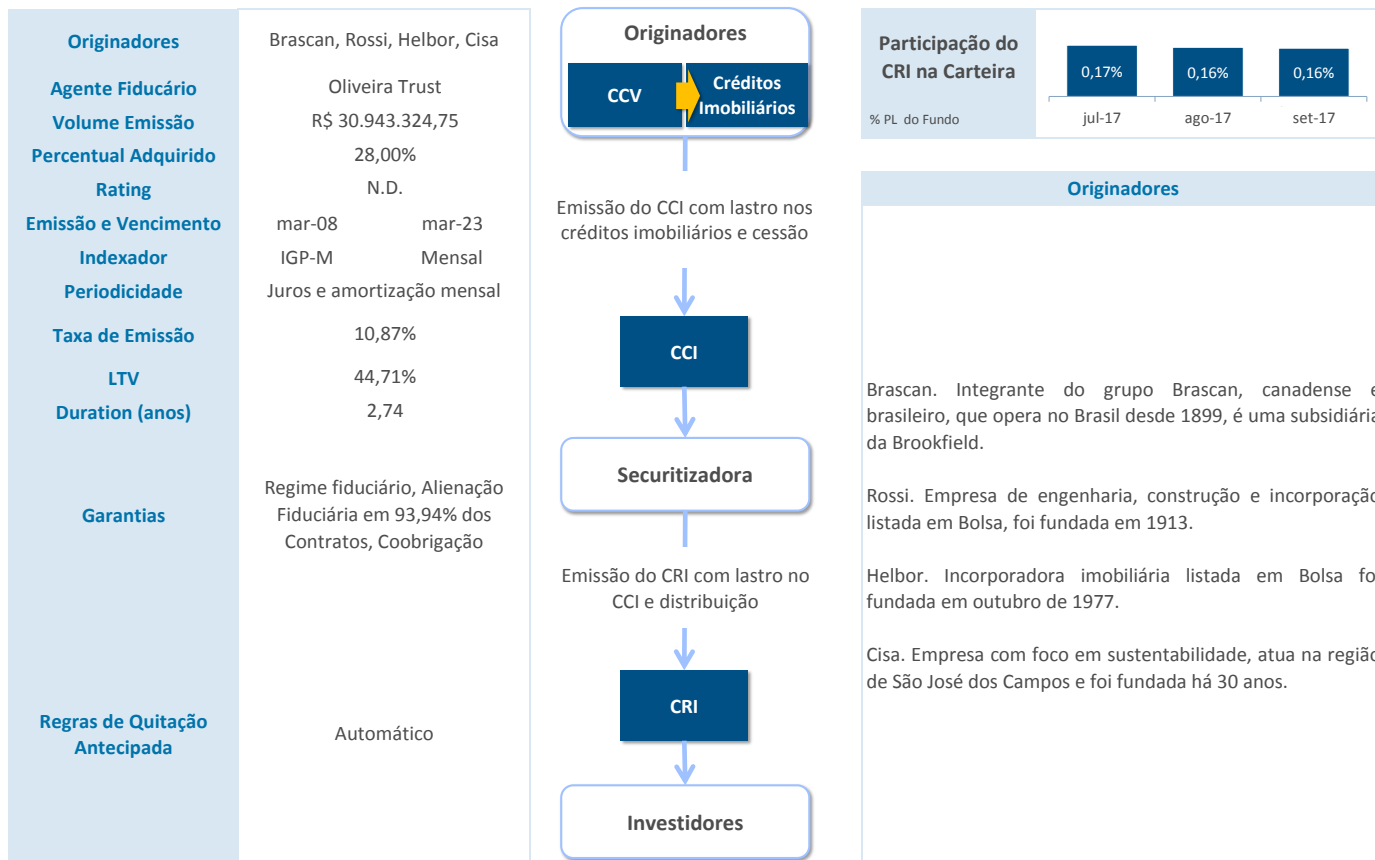
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



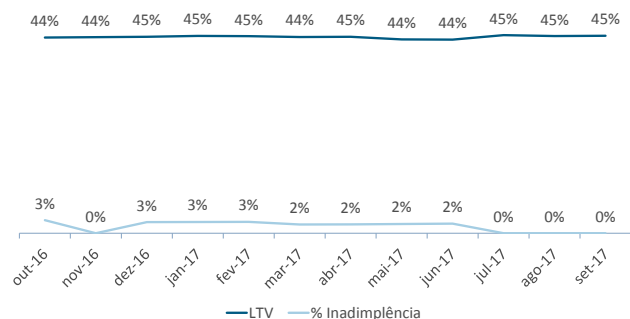
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



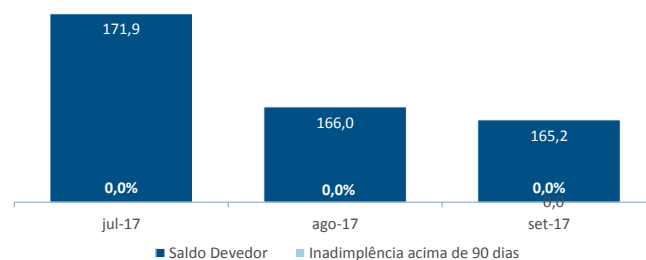
CRI 88 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



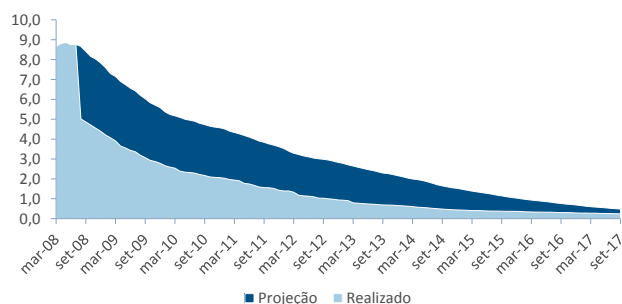
LTV vs. % Inadimplência



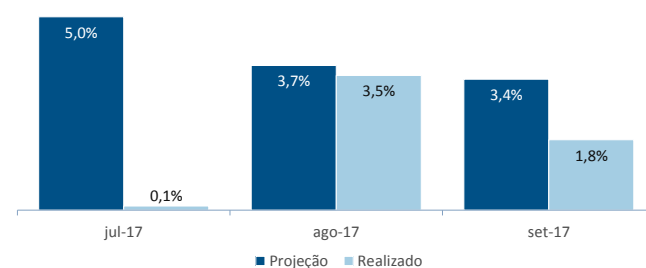
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



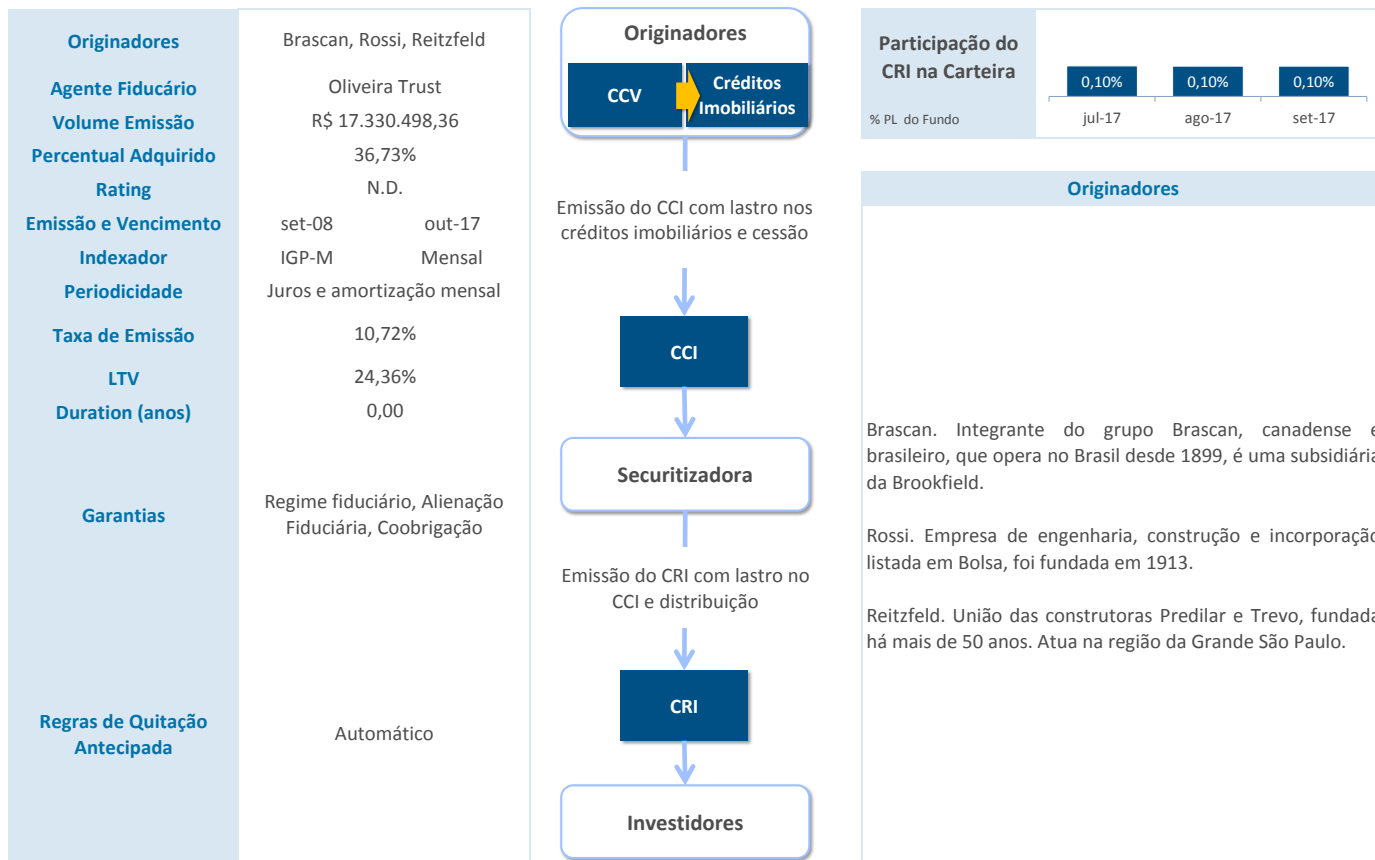
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



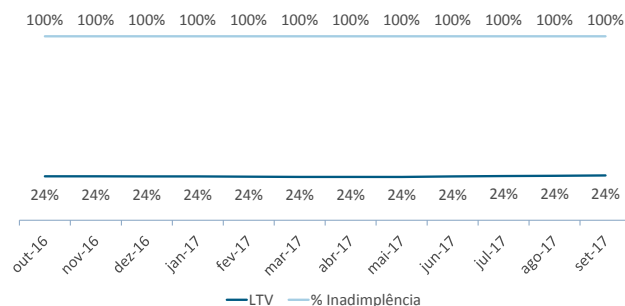
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



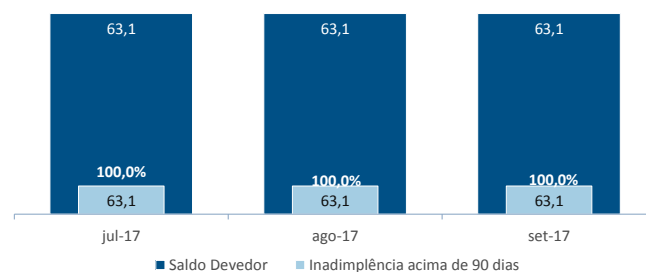
CRI 105 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



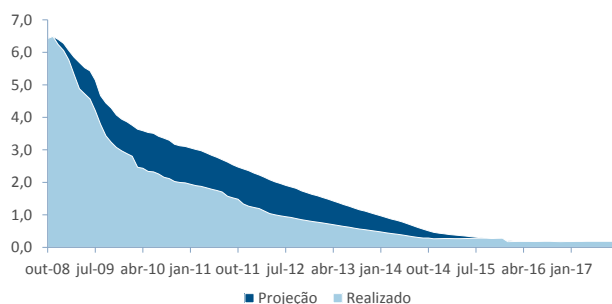
LTV vs. % Inadimplência



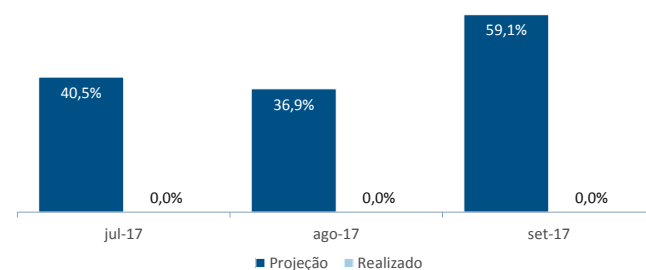
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

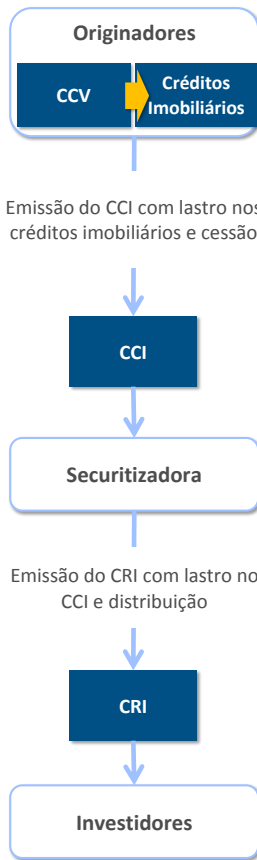


Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



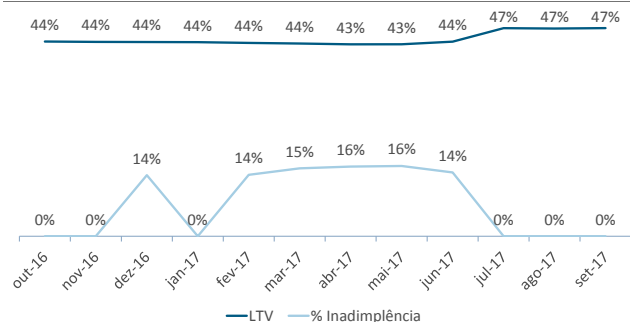
CRI 106 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

Originadores	BM, Província
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Volume Emissão	R\$ 10.055.814,96
Percentual Adquirido	8,33%
Rating	N.D.
Emissão e Vencimento	set-08 out-28
Indexador	IGP-M Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	11,71%
LTV	47,14%
Duration (anos)	4,96
Garantias	Regime fiduciário, Alienação Fiduciária em 92,3% dos Contratos, Coobrigação
Regras de Quitação Antecipada	Automático

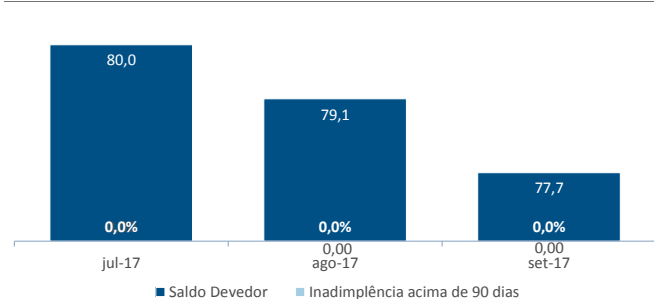


Participação do CRI na Carteira	0,10% 0,10% 0,10%
% PL do Fundo	jul-17 ago-17 set-17
Originadores	Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas físicas e jurídicas; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011). Companhia Província. Fusão de duas empresas com mais de 40 anos de experiência, foca no atendimento de pessoas físicas e jurídicas em operações de financiamento para aquisições de imóveis com garantia imobiliária.

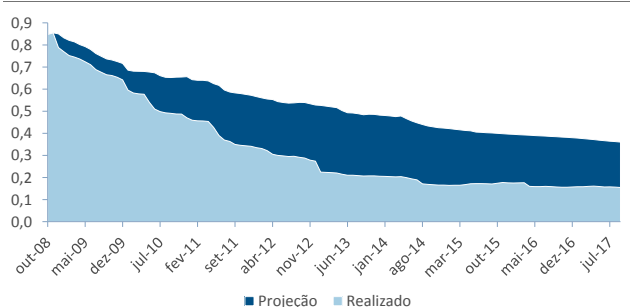
LTV vs. % Inadimplência



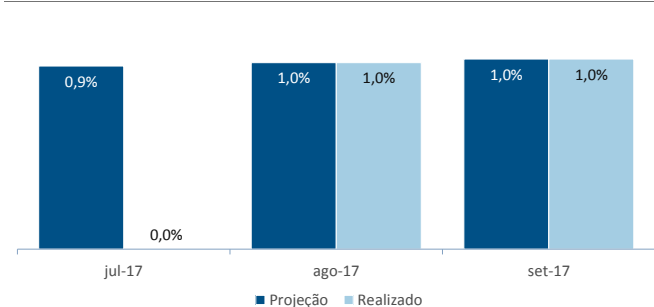
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



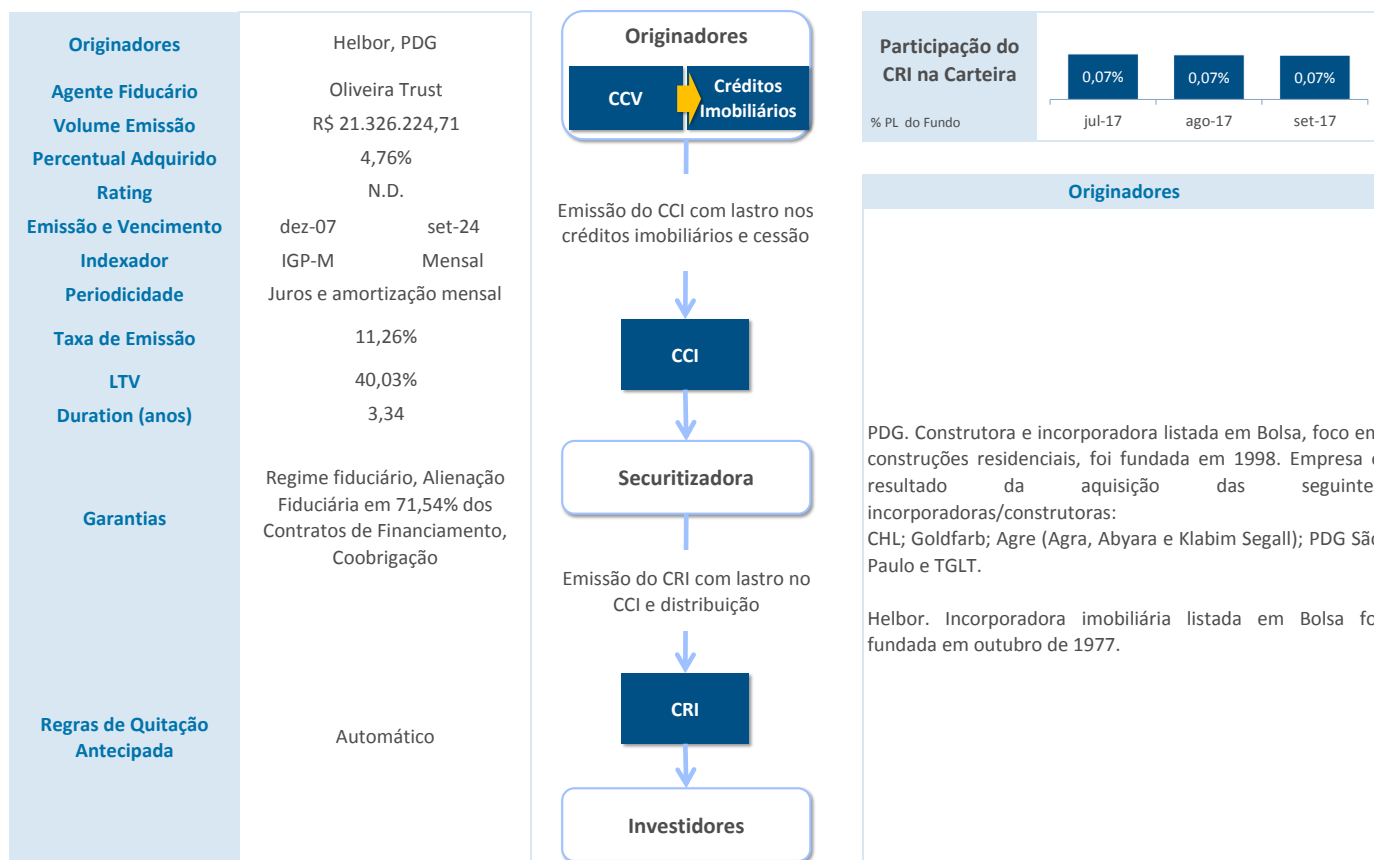
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



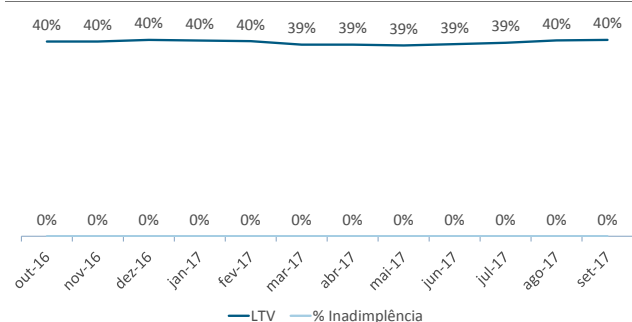
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



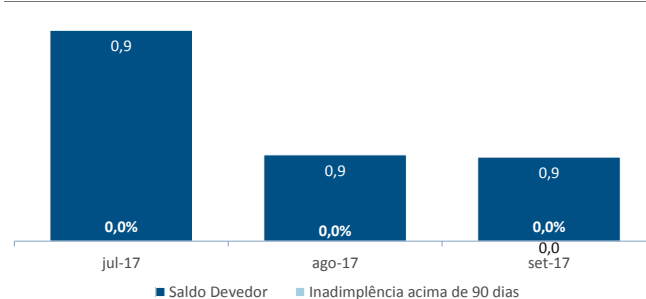
CRI 78 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



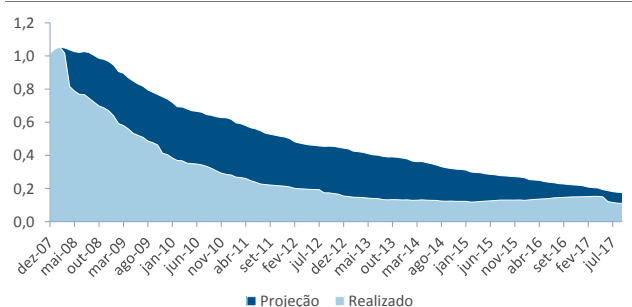
LTV vs. % Inadimplência



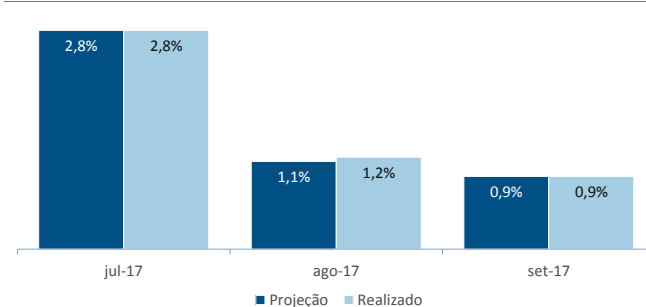
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



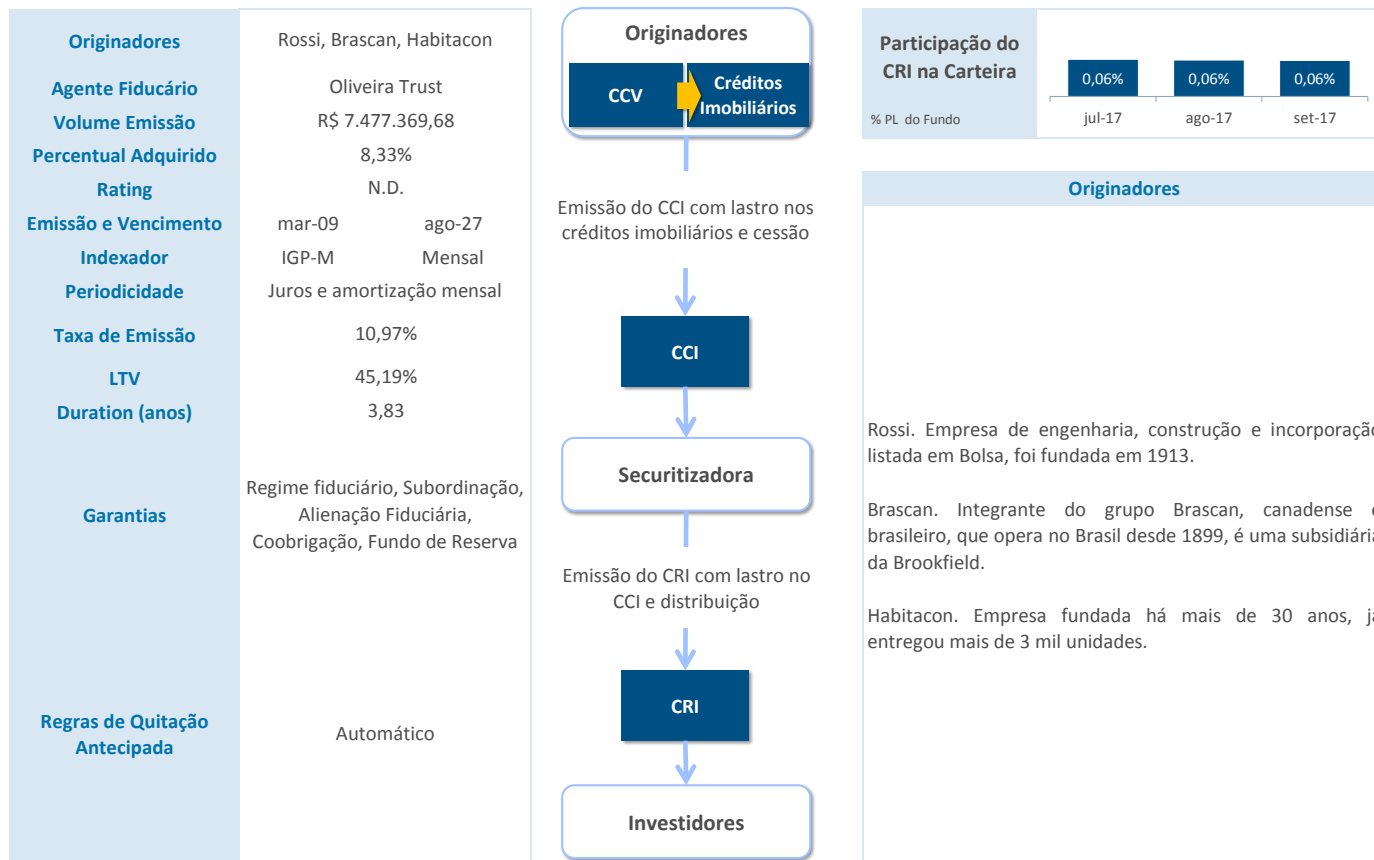
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



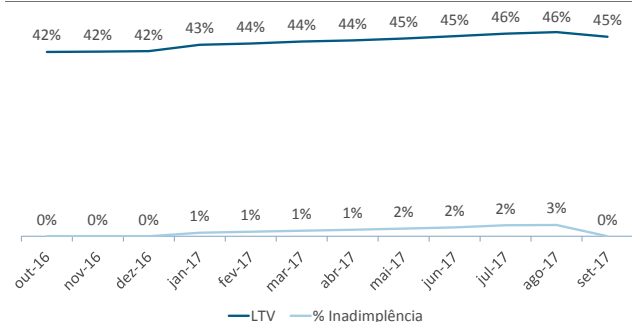
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



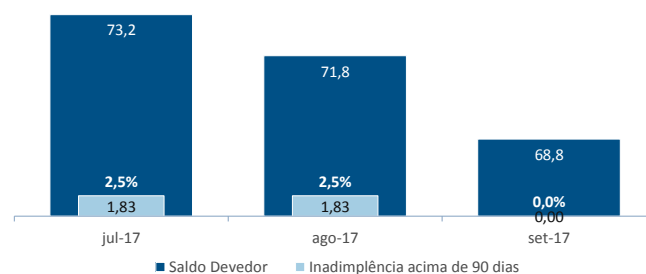
CRI 117 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior



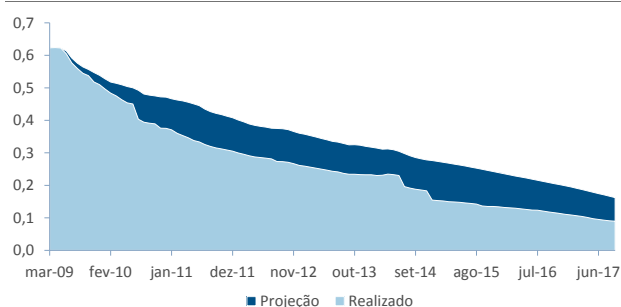
LTV vs. % Inadimplência



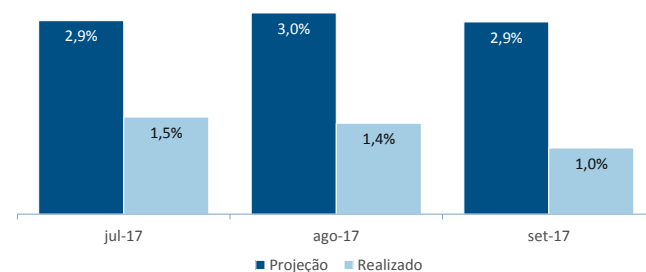
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



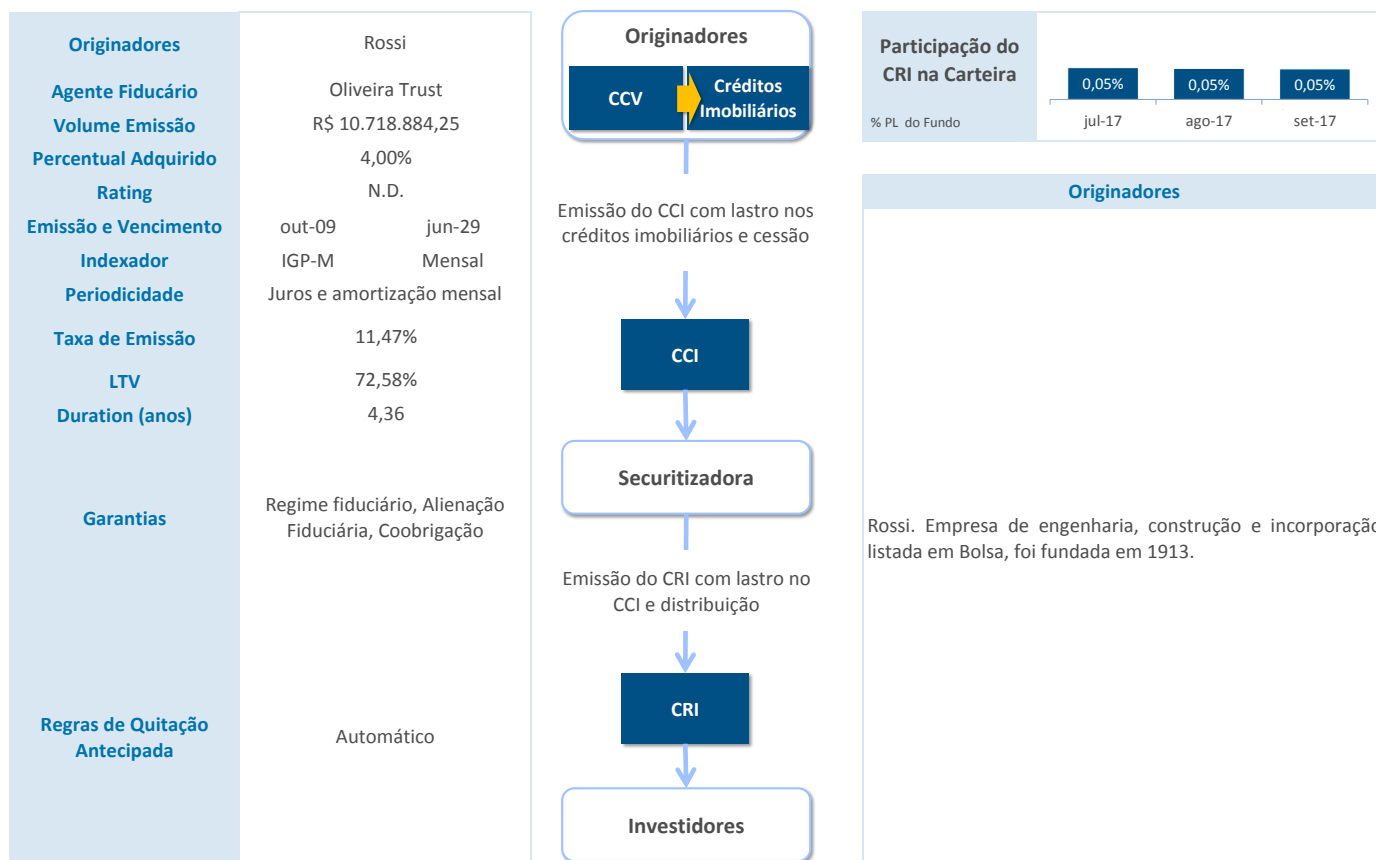
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



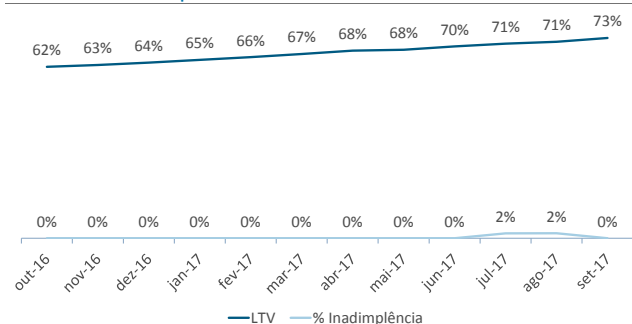
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



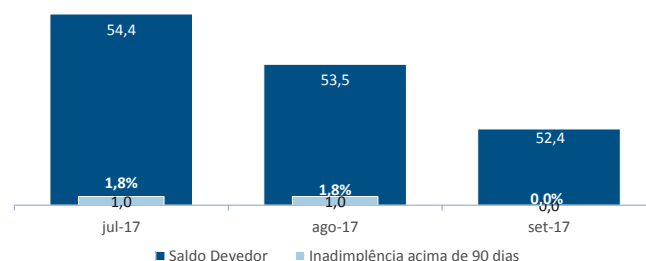
CRI 127 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



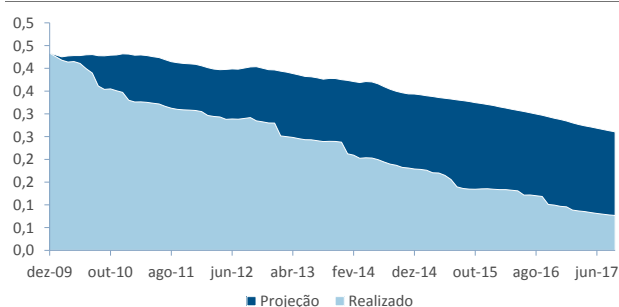
LTV vs. % Inadimplência



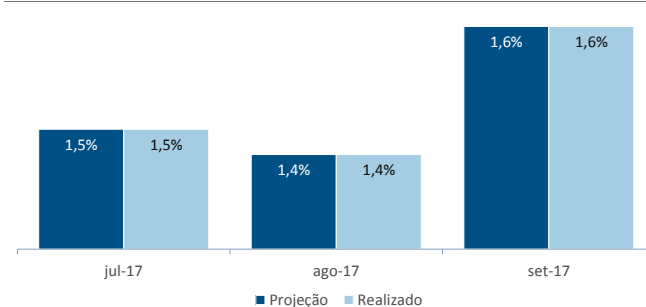
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



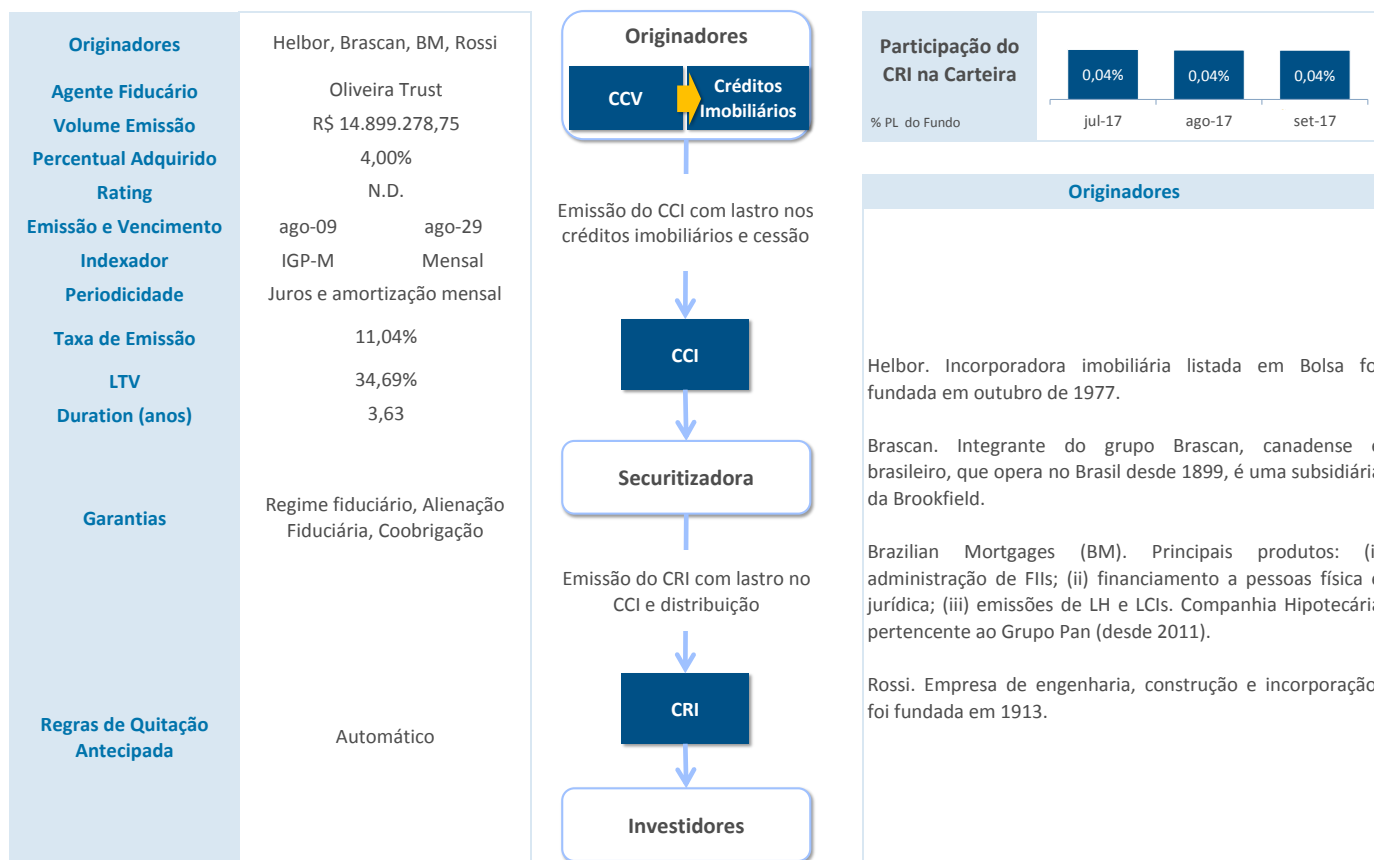
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



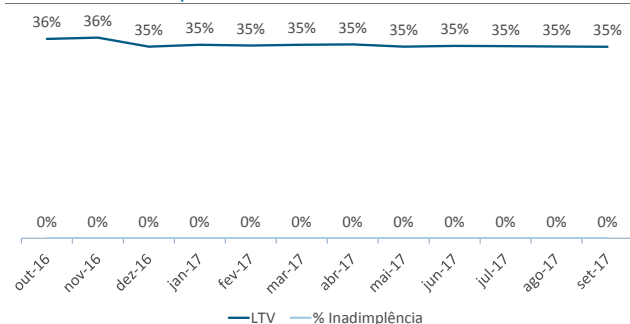
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



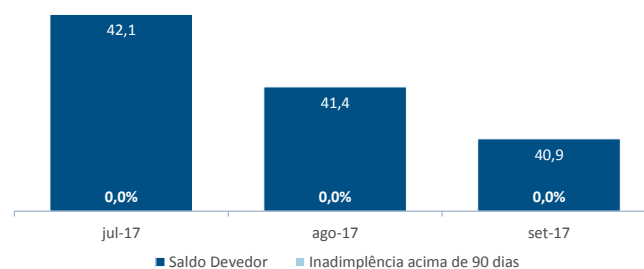
CRI 125 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



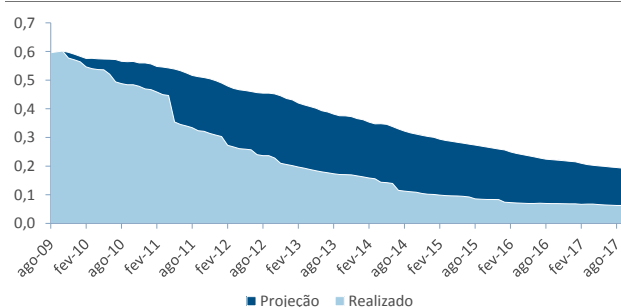
LTV vs. % Inadimplência



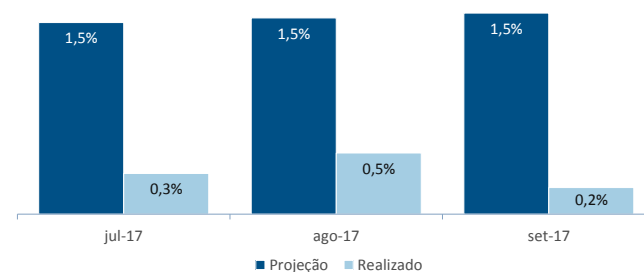
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



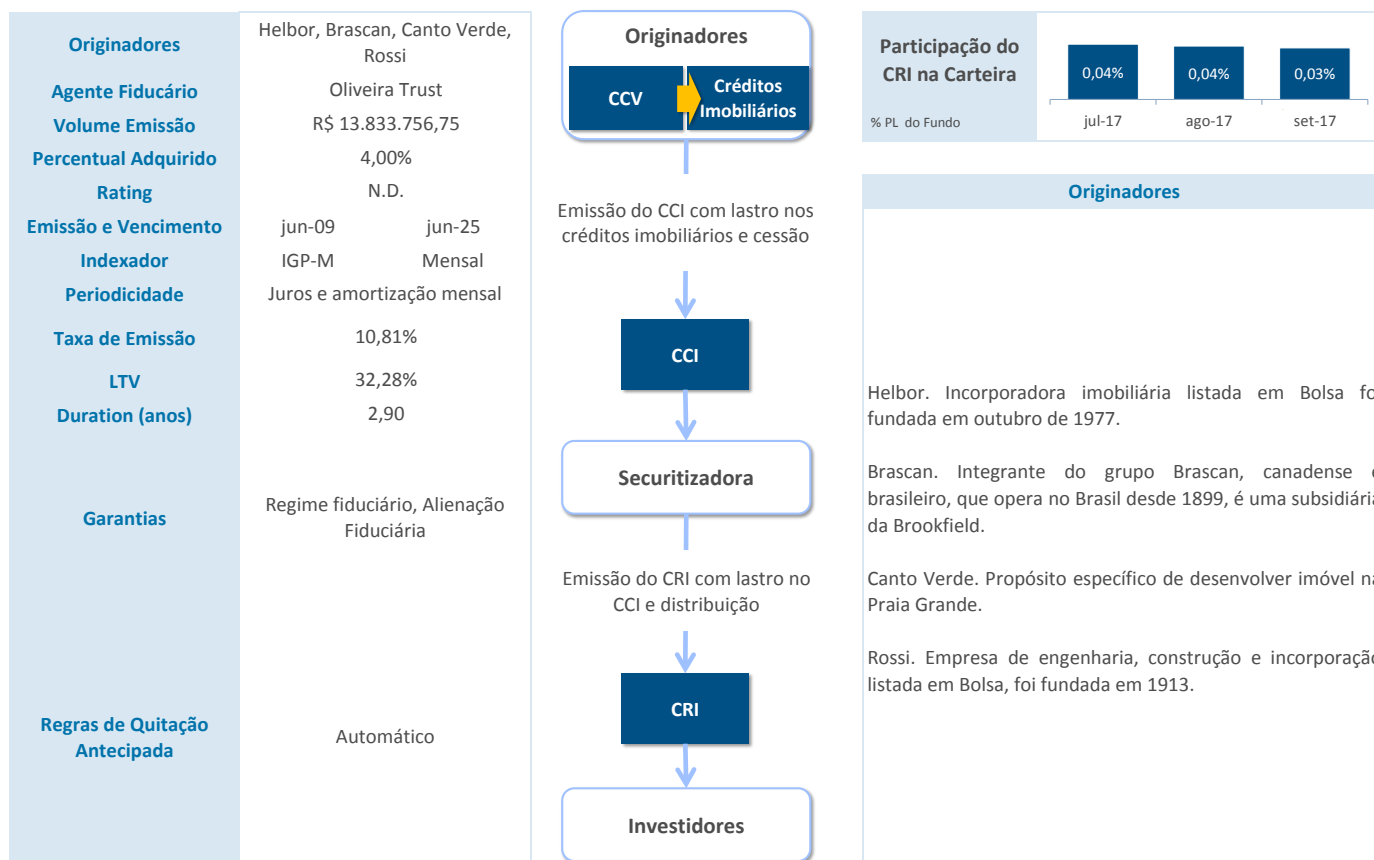
Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



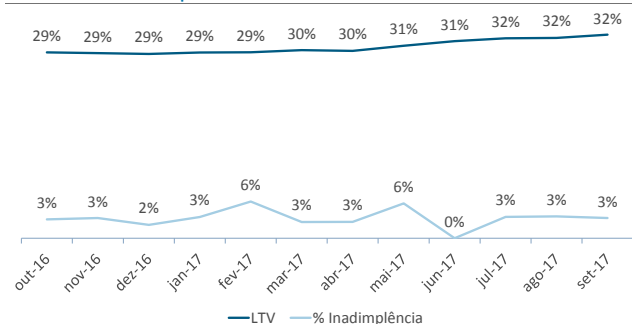
Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



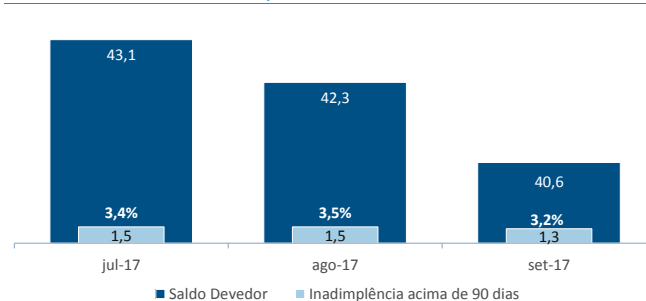
CRI 123 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única



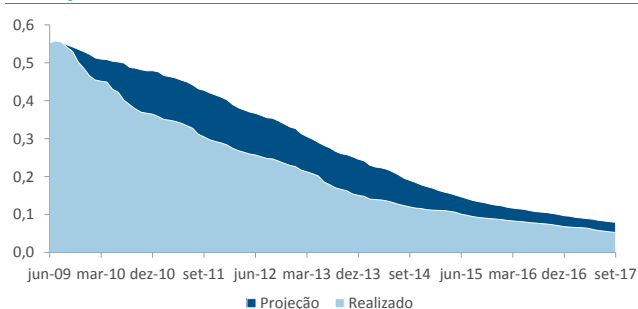
LTV vs. % Inadimplência



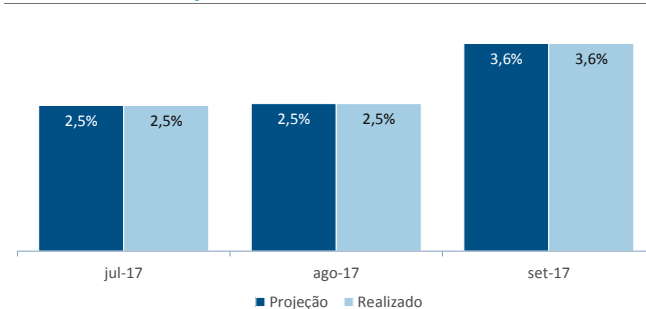
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

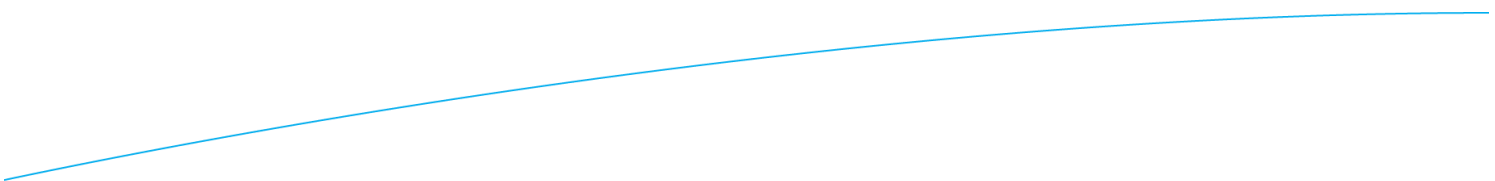


Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



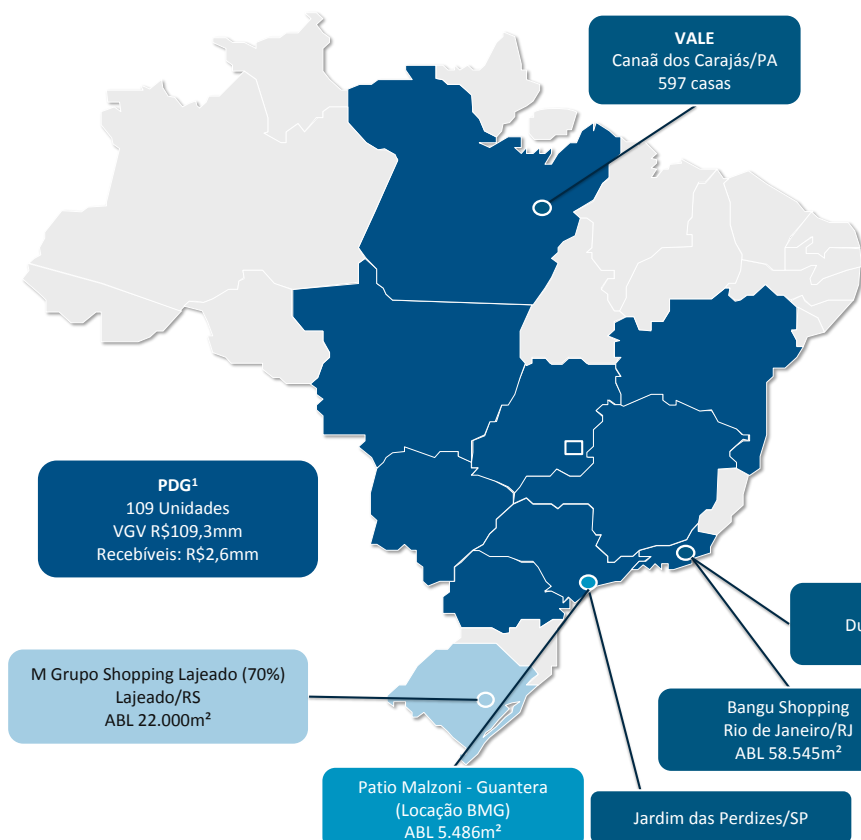
Carteira de CRIs

Corporativo e Varejo



Carteira Consolidada de CRIs Corporativo e Varejo¹

Distribuição por Estado

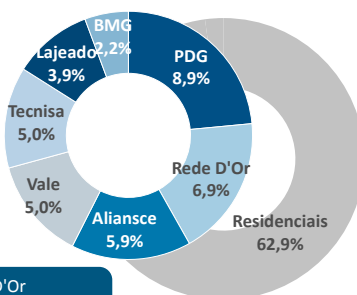


Comentários

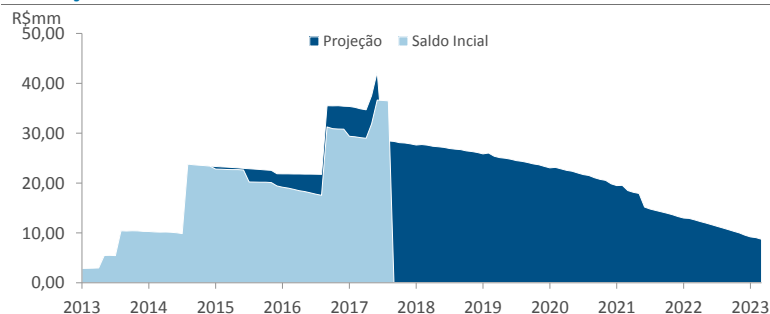
Atualmente o fundo possui 7 operações não residenciais que representam 37,8% do total de CRIs investidos pelo FEXC, ou R\$38,6 milhões. No trimestre, foi realizada a aquisição de, aproximadamente, R\$ 3 milhões do CRI Vale.

O mapa ao lado demonstra a localização dos ativos dados em garantia para os papéis investidos.

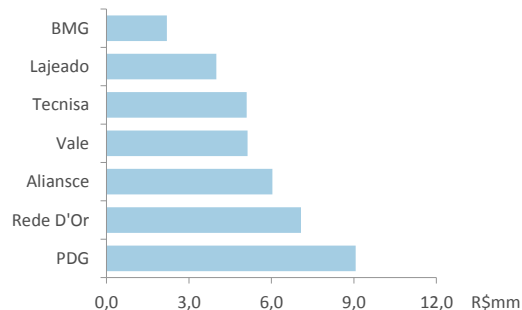
Participação por Ativo



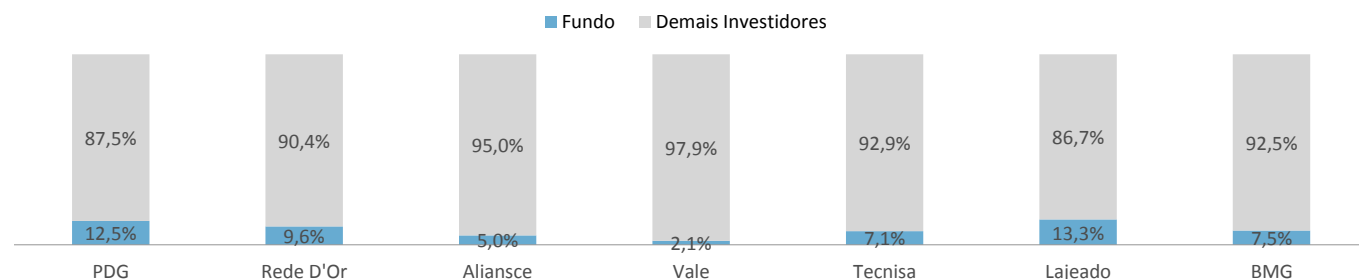
Evolução do Saldo Devedor



Exposição por Ativo



% do total emitido



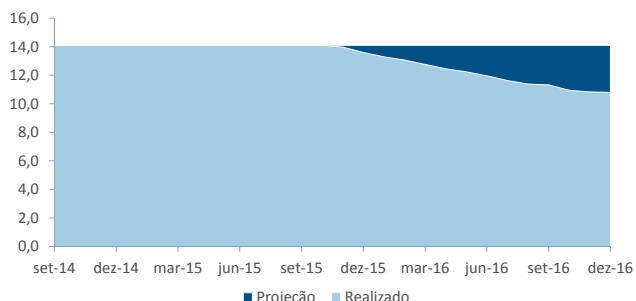
Nota: (1) Número de unidades lastro passíveis de alteração conforme execução de vendas

CRI 25 - PDG Securitizadora - Corporativo - Série Única

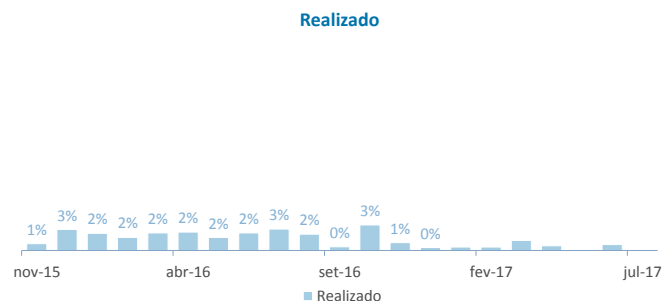
Originadores	PDG Realty	Companhia Hipotecária Concessão de um financiamento imobiliário representado pela CCB CCB Emissão de CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão CCI Securitizadora Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição CRI Investidores	Participação do CRI na Carteira % PL do Fundo 6,04% 6,04% 6,03% jul-17 ago-17 set-17	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust			
Volume Emissão	R\$ 112.500.000,00			
Percentual Adquirido	12,53%			
Rating	BB+ Fitch			
Emissão e Vencimento	set-14 jan-16			
Indexador	CDI Mensal			
Periodicidade	Juros mensal e amort. ao final			
Taxa de Emissão	5,00%			
LTV	-			
Duration (anos)	3,00			
Garantias	Após duas repactuações as ações da REP dadas em garantia foram substituídas por unidades de estoque, cujas vendas aceleram a amortização do papel.			
Regras de Quitação Antecipada	Protestos acima de R\$10mm contra PDG; troca de controle da companhia; inadimplência contra qualquer instituição bancária			

Originadores
PDG. Construtora e incorporadora listada em Bolsa, foco em construções residenciais, foi fundada em 1998. Empresa é resultado da aquisição das seguintes incorporadoras/construtoras:
CHL; Goldfarb; Agre (Agra, Abyara e Klabin Segall); PDG São Paulo e TGLT.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização



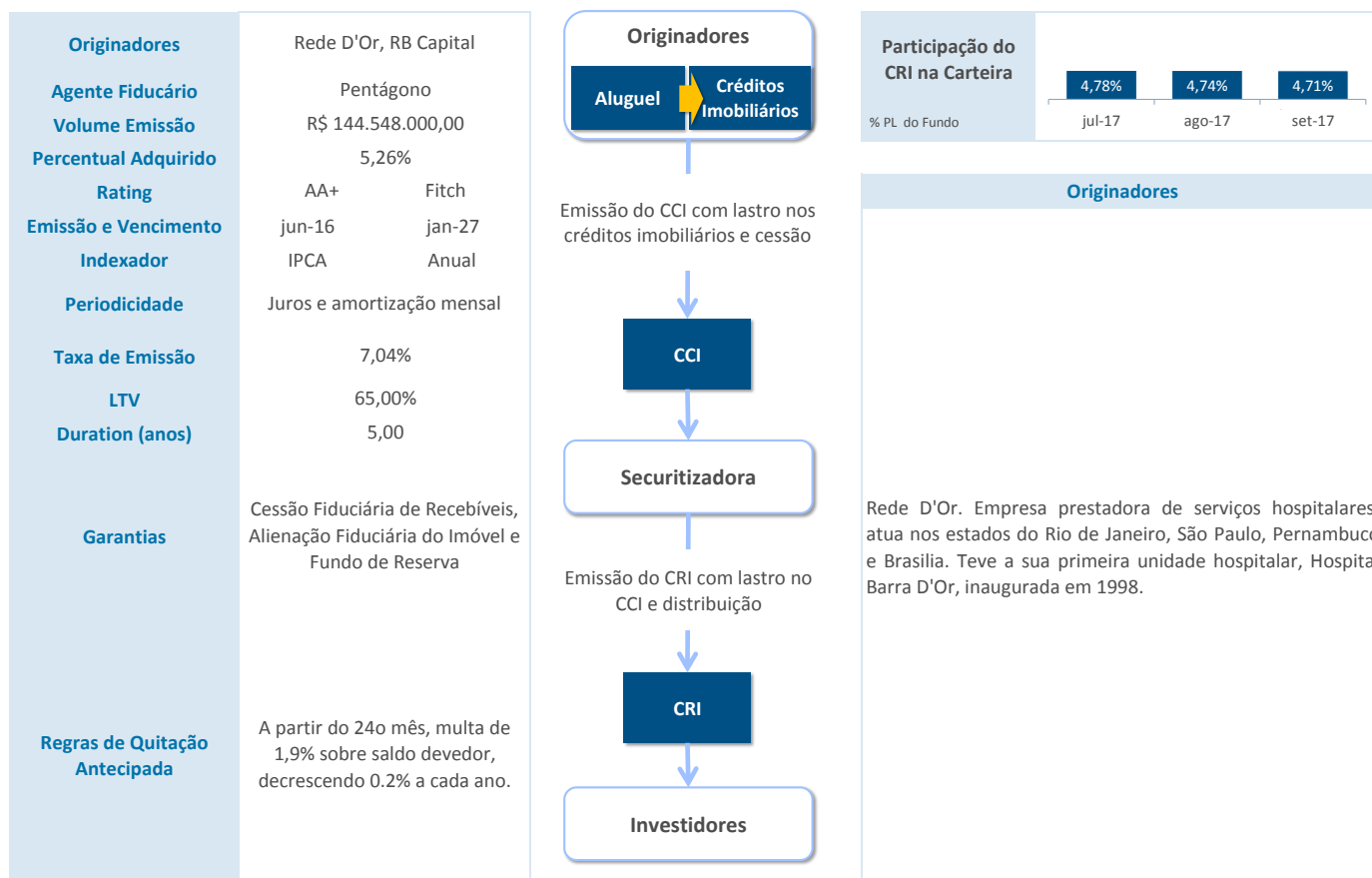
Garantias

- AF de Estoque de Unidades Residenciais e Comerciais
- A totalidade dos recursos obtidos na venda dos imóveis é obrigatoriamente utilizada para amortizar a dívida do CRI.

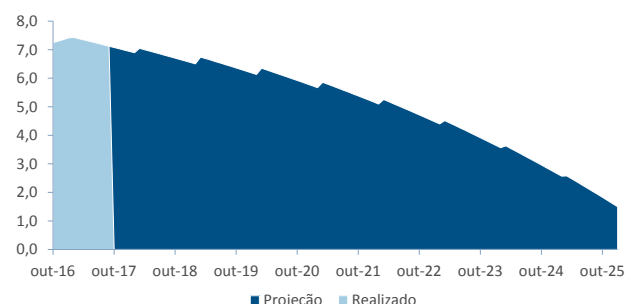
Highlights da Operação

- O pagamento de juros do CRI está interrompido. Os valores recebidos estão sendo considerados como amortização do saldo devedor.

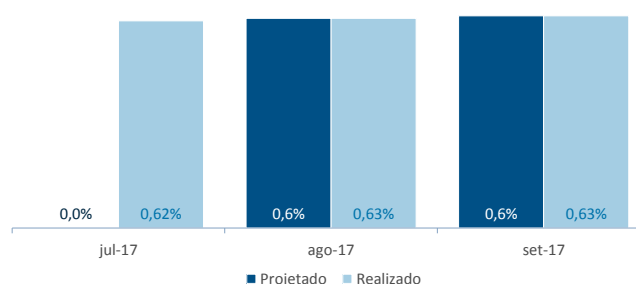
CRI 141 - RB Capital - Corporativo - Série Única



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização



Garantias

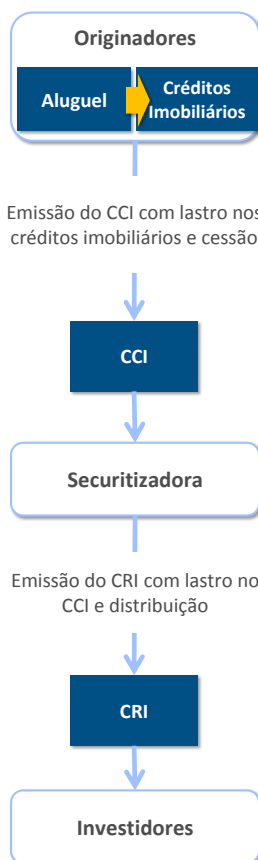
- Cessão Fiduciária dos recebíveis do aluguel para a Rede D'Or
- Alienação Fiduciária de 100% do Hospital

Highlights da Operação

- Hospital Caxias D'Or
- Área Construída: 19.314,58m²
- 220 leitos
- Ocupação: 85,1%
- Locador: Northwest
- Locatário: Rede D'Or

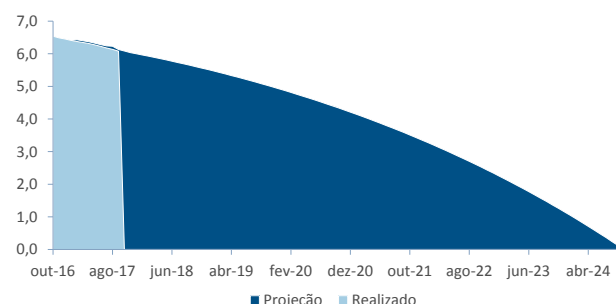
CRI 130 - RB Capital - Corporativo - Série Única

Originadores	Aliansce, RB Capital
Agente Fiduciário	Pentágono
Volume Emissão	R\$ 72.111.000,00
Percentual Adquirido	9,07%
Rating	AA Fitch
Emissão e Vencimento	set-16 out-24
Indexador	IPCA Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	6,57%
LTV	65,00%
Duration (anos)	3,91
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária do Imóvel e Fundo de Reserva
Regras de Quitação Antecipada	A partir do 24o mês, multa de 0,5% sobre saldo devedor.

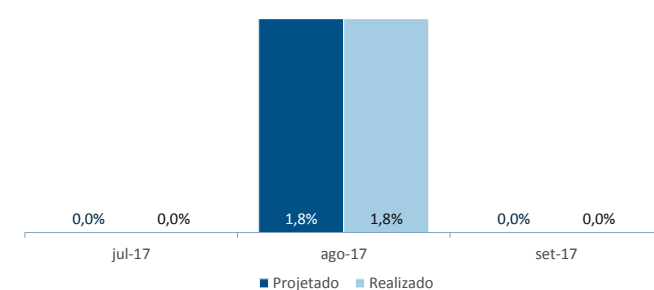


Participação do CRI na Carteira	4,09%	4,05%	4,02%
% PL do Fundo	jul-17	ago-17	set-17
Originadores	Aliansce. Uma das maiores empresas do setor de Shopping Centers do País. Participa em 20 shopping Centers e administra 29. Empresa listada em bolsa, foi fundada em 2004.		

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização



Garantias

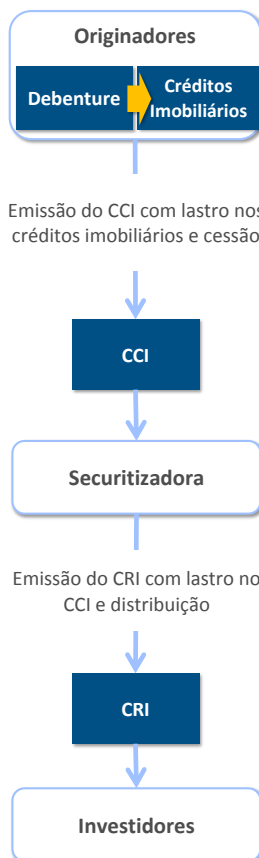
- Cessão Fiduciária de 15,18% dos direitos creditórios do Shopping Bangu
- Alienação Fiduciária de 15,18% do Shopping Bangu
- Fundo de Reserva (120% da PMT)

Highlights da Operação

- Bangu Shopping
- Abertura em Out/2007
- ABL: 58.545m²
- Receita 2016: R\$ 63,5 milhões
- Taxa de ocupação (1T17): 98%

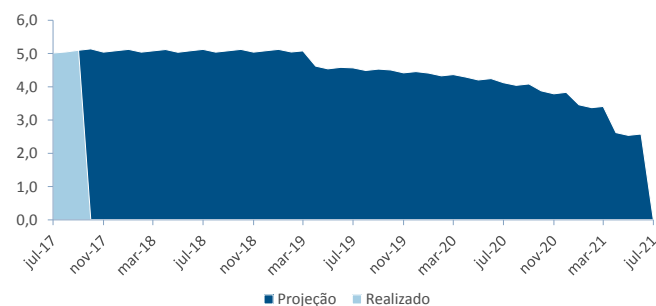
CRI 95 - Ápice - Corporativo - Série Única

Originadores	Tecnisa, Ápice	
Agente Fiduciário	Vortx	
Volume Emissão	R\$ 70.000.000,00	
Percentual Adquirido	7,14%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	jul-17	jul-21
Indexador	CDI	Trimestral
Periodicidade	Juros e amortização trimestral	
Taxa de Emissão	140,00%	
LTV	N/A	
Duration (anos)	0,03	
Garantias	Cotas da SPE proprietária do Jardim das Perdizes, 180% de overcolateralização a qualquer momento da operação.	
Regras de Quitação Antecipada	Entre o 6o e 12o mês multa de 1.5%. Após o 12o mês multa de 1,5% ou 1% se houver oferta para a venda das cotas da SPE.	

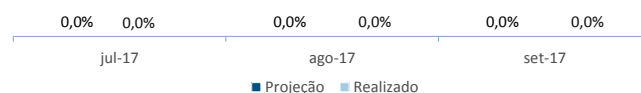


Participação do CRI na Carteira	3,34% 3,36% 3,39%		
% PL do Fundo	jul-17	ago-17	set-17
Originadores	Tecnisa. Construtora e incorporadora listada em Bolsa, fundada em 1977.		

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



Garantias

- O CRI conta com a alienação fiduciária das cotas da SPE proprietária do empreendimento Jardim das Perdizes na razão de 180% frente ao saldo devedor do CRI.

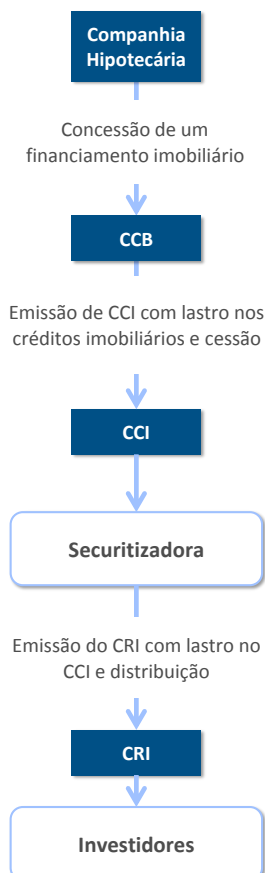
Highlights do Empreendimento

- Jardim das Perdizes - SP
- Empreendimentos comerciais e residências.
- Área do terreno de 250mil m2.



CRI 86 - RB Capital - Varejo - Série Única

Originadores	M Grupo, RB Capital
Agente Fiduciário	Pentágono
Volume Emissão	R\$ 21.555.480,00
Percentual Adquirido	13,33%
Rating	BBB Fitch
Emissão e Vencimento	fev-13 fev-23
Indexador	IPCA Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	6,00%
LTV	25,00%
Duration (anos)	5,56
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária do Imóvel e Aval dos Acionistas
Regras de Quitação Antecipada	A partir do 13o mês, aviso prévio de 5 dias úteis, multa de 1% sobre saldo devedor.



Participação do CRI na Carteira			
% PL do Fundo	2,62%	2,64%	2,66%
	jul-17	ago-17	set-17

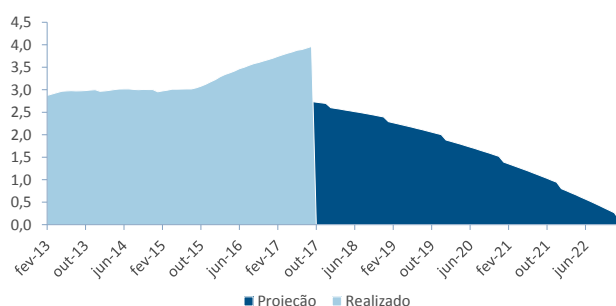
Originadores

M.Grupo. É constituído pelas empresas M.Invest, M.Hotéis, M.Inc, Star Air e M.Com que atuam, respectivamente, com shopping centers e hotéis, incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais, na solução em serviços aéreos e na área de marketing e merchandising.

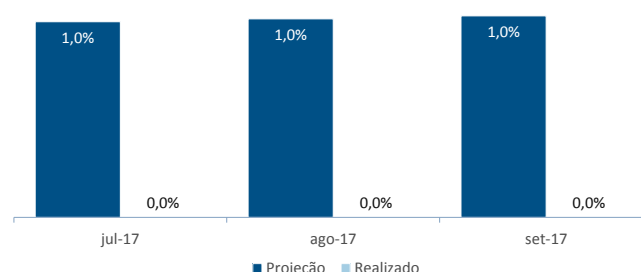
Outros shoppings no portfolio da empresa: Shopping Gravataí (Gravataí/RS; ABL: 25 mil m²), Design Mall (Gravataí/RS; ABL: 6 mil m²), Aldeia Praia Shopping (Xangri-Lá/RS; ABL: 5 mil m²), Shopping Bento (Bento Gonçalves/RS; ABL: 12 mil m²) e Shopping Max (Santa Cruz do Sul/RS; ABL: 12 mil m²)

RB Capital: Companhia securitizadora fundada em 1999. Em 2014 realizou 17 emissões com volume financeiro total de mais de R\$3,0 bilhões.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

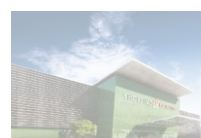


Garantias

- Alienação Fiduciária de 70% do imóvel
- Aval dos sócios (M Grupo)
- Cessão Fiduciária de 100% dos contratos de locação do Shopping Lajeado
 - Algumas lojas que compõem a cessão:
 - Renner
 - Mc Donald's
 - Cacau Show
 - Lojas Americanas
 - CVC
 - Boticário

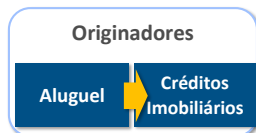
Highlights do Empreendimento

- ABL: 22 mil m²
- Número de lojas: 120, sendo 4 âncoras
- Estacionamento com 618 vagas
- 4 salas de cinema
- Operador: M Grupo
- Distância de Porto Alegre: 115km (Lajeado/RS)



CRI 73 - Ápice - Corporativo - Série Única

Originadores	VBI Real Estate, Vale S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust
Volume Emissão	R\$ 140.000.000,00
Percentual Adquirido	2,13%
Rating	AA- Fitch
Emissão e Vencimento	set-16 mai-29
Indexador	IGP-M Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	5,79%
LTV	N/A
Duration (anos)	3,77
Garantias	Fundo de Reserva e Fiança Bancária
Regras de Quitação Antecipada	Vencimento antecipado se ocorrer rescisão do contrato de locação com o pagamento integral pela devedora da Indenização.



Emissão do CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão

CCI

Securitizadora

Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

CRI

Investidores

Participação do CRI na Carteira

% PL do Fundo

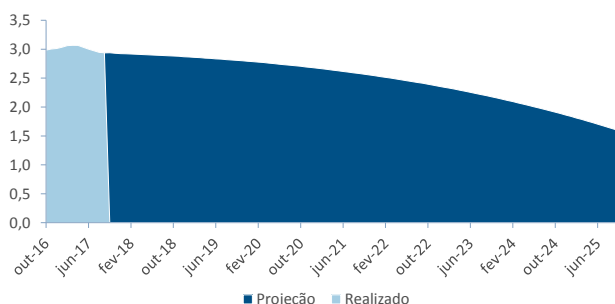


Originadores

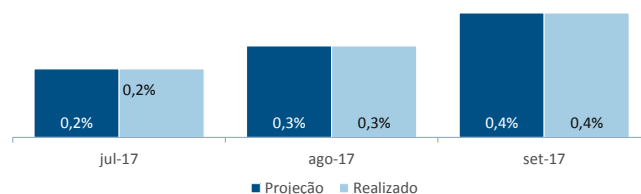
(i) VBI Real Estate é uma gestora de fundos de private equity focada no setor imobiliário, localizada em São Paulo. Desde sua fundação, em 2006, os fundos administrados pela VBI Real Estate receberam montantes de, aproximadamente, USD 1,1 bilhões provenientes de fundos de pensão públicos e privados, seguradoras, entidades filantrópicas, fundações, fundos dedicados ao setor imobiliário e de pessoas físicas. A VBI Real Estate investiu e/ou se comprometeu a realizar investimentos no desenvolvimento de 35 projetos imobiliários nos setores de shopping centers, escritórios, residenciais e industriais no Brasil. A VBI Real Estate pertence inteiramente a seus sócios fundadores.

(ii) Vale S.A é uma mineradora multinacional brasileira e uma das maiores operadoras de logística do país.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



Garantias

- Fundo de Reserva (R\$ 10mm)
- Fiança Itaú Unibanco S.A
- Multa rescisória por rescisão antecipada: Todo saldo de locação a pagar até o final do contrato.

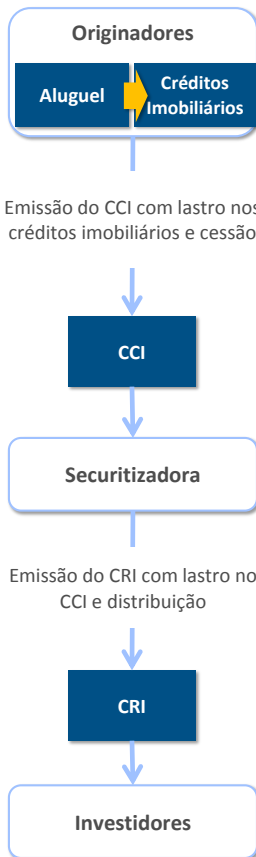
Highlights do Empreendimento

- Residências - Canaã dos Carajás, Pará.
- ABL: 5.486 m²
- Conjuntos: 570 casas
- Locador: VBI Real Estate
- Locatário: Vale S.A



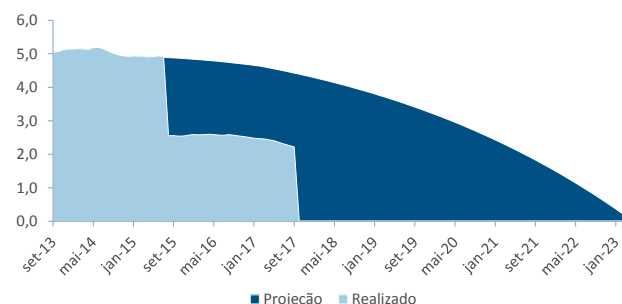
CRI 8 - Ápice - Corporativo - Série Única

Originadores	Banco BMG, Ápice, BR Partners, Guantera
Agente Fiduciário	Pentágono
Volume Emissão	R\$ 67.708.637,56
Percentual Adquirido	7,46%
Rating	A- Fitch
Emissão e Vencimento	set-13 abr-23
Indexador	IGP-M Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal
Taxa de Emissão	8,00%
LTV	40,00%
Duration (anos)	2,73
Garantias	Fundo de Reserva, Fundo de Overcollateral, Fiança e Alienação Fiduciária
Regras de Quitação Antecipada	Pagamento proporcional ao valor unitário do CRI na data do evento

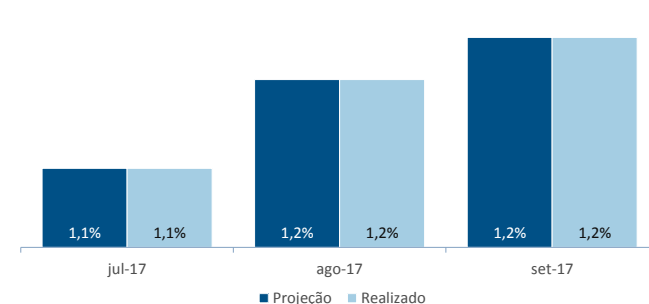


Participação do CRI na Carteira	1,51%	1,48%	1,46%
% PL do Fundo	jul-17	ago-17	set-17
Originadores	Banco BMG. Instituição do Grupo BMG, com sede em Belo Horizonte, MG. O banco foca em operações de empréstimo em consignação, também atua em financiamentos de veículos, crédito pessoal e corporativo, investimentos para pessoas físicas e jurídicas. Foi o primeiro banco do país a oferecer um fundo de recebíveis. Ápice. Securitizadora de Recebíveis Imobiliários operante desde 2013. BR Partners. Banco de investimento Independente, especializado em assessoria financeira e investimentos. Guantera Empreendimentos e Participações: Investidor estrangeiro com atuação no mercado imobiliário brasileiro.		

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

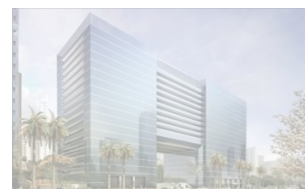


Garantias

- Fundo de Reserva (2 PMTs)
- Fundo de Overcollateral (Equivalente a 25% da PMT a.m. acumulada)
- Fiança Guantera Empreendimentos e Participações
- Alienação Fiduciária do 9º andar do Imóvel (Patio Malzoni, descrição no quadro ao lado)

Highlights do Empreendimento

- Patio Victor Malzoni
- ABL: 5.486 m²
- Conjuntos: 91, 92, 93, 94, 95 e 96
- Locador: Guantera Empreendimentos e participações



Glossário

Código CETIP: código de registro obrigatório (CVM) que identifica a operação.
Link para consulta: www.cetip.com.br/tituloscri

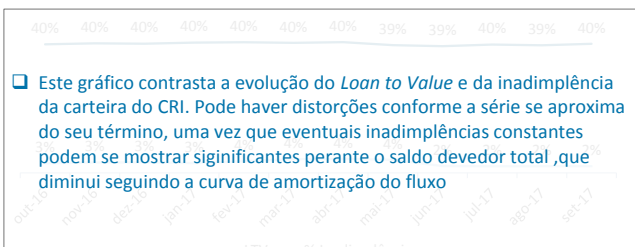
Número da Série - Securitizadora - Lastro - Subordinação

Fluxograma da emissão do CRI

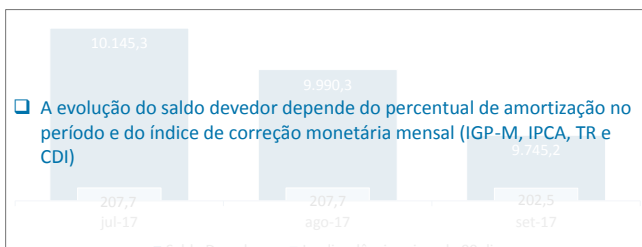
CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

Agente Fiduciário: Custódia e administração do CRI Volume Emissão: Valor total da oferta primária Percentual Adquirido: Percentual detido em relação à quantidade total emitida Rating: Relatório independente contratado pela emissora (ND: ausência do relatório) Emissão e Vencimento: Data do início da operação e expectativa da última amortização Indexador: Índice de reajuste do saldo devedor e frequência da correção monetária Periodicidade: Frequência de pagamento de juros e amortização Taxa de aquisição: Taxa de remuneração (cupom) do ativo LTV (Loan to value): Razão entre saldo devedor e garantia Duration: Expectativa de retorno do capital investido em função do tempo Garantias: Ativos dados em garantia da operação no caso de inadimplência. CRIs residenciais contam com garantia real em sua maioria, enquanto os demais CRIs variam de acordo com seus termos de securitização - 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 - Subordinação: CRI Sênior tem preferência no recebimento de todo o fluxo da Série. No caso de inadimplência, os CRIs Junior são afetados imediatamente, funcionando como uma proteção aos CRIs Sênior. No caso da Série Única não há subordinação. Regras de Quitação Antecipada: Condições estabelecidas no termo de securitização para pré-pagamento do saldo devedor	CCV (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. Créditos Imobiliários: Consistem em um fluxo de pagamentos de contraprestações em razão da aquisição de bens imóveis, ou do pagamento de aluguéis, por exemplo CCI (Célula de Crédito Imobiliário): Representa um crédito originado a partir da existência de direitos de crédito imobiliário com pagamento parcelado. A CCI transforma um contrato particular em um título passível de negociação no mercado CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): É uma securitização de direitos creditórios originados nos financiamentos imobiliários Securitização: Transformação dos direitos creditórios em títulos negociáveis no mercado	Participação do CRI na Carteira: Evolução do saldo devedor do papel em % do patrimônio líquido do Fundo Originadores: Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIs; (ii) financiamento a pessoas físicas e jurídicas; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011). AAM. Incorporadora com foco em construções civis de alto padrão, há 15 anos no mercado. Originadores: Descrição das instituições responsáveis pela cessão dos créditos imobiliários. Compõem este grupo incorporadoras, companhias hipotecárias, securitizadoras, estruturadores e distribuidores Borges Landeiro. Incorporadora com foco em construções residenciais, comerciais nos estados de SP, MG e RS. Foi fundada há mais de 20 anos. Capuche. Incorporadora com foco em construções residenciais e comerciais no RN e PB. Fundada há mais de 19 anos.
---	--	---

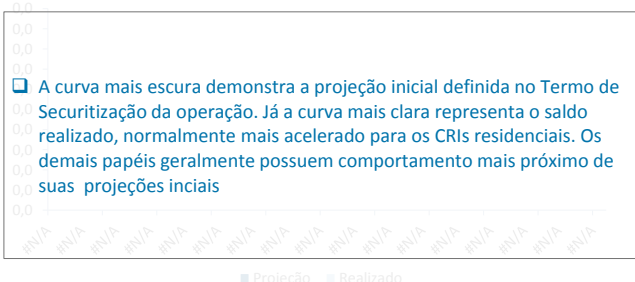
LTV vs. % Inadimplência



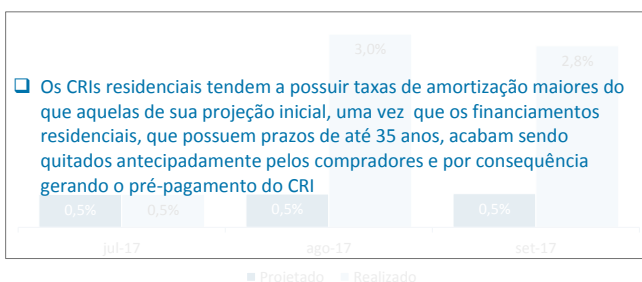
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



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. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.