

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\$ 147.933.287,99

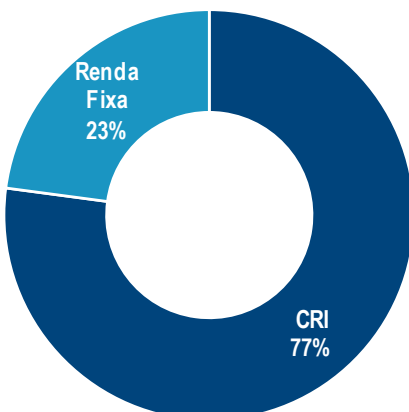
Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

6.275

Alocação do Portfolio



Nota do Gestor

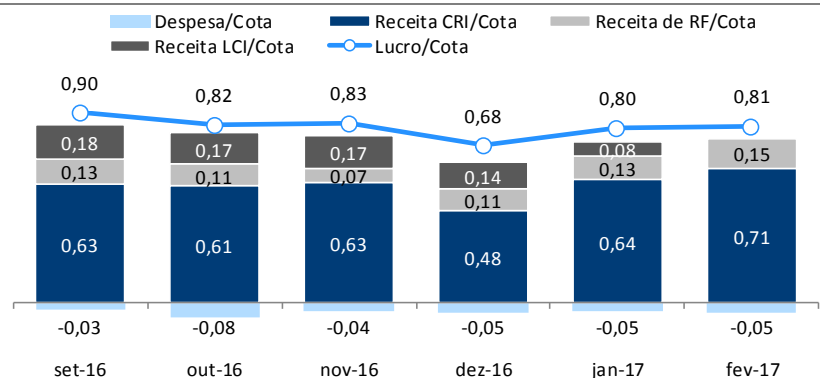
O BTG Pactual Fundo de CRI (FEXC) encerrou o mês de fevereiro com valor de mercado na ordem de R\$157,2 milhões, equivalente a R\$107,55 por cota. O valor corresponde a uma valorização de 2,3% em relação à cota de fechamento do mês anterior e um ágio de 6,2% sobre o valor patrimonial do Fundo, que fechou o mês em R\$147,9 milhões (R\$101,24 por cota). Neste mês a distribuição de rendimentos foi de R\$0,81 por cota, gerando um dividend yield de 11,0% nos últimos doze meses, considerando a cota de fechamento de fevereiro/17.

No dia 22 de fevereiro de 2017 a gestora divulgou fato relevante referente ao ajuizamento da Recuperação Judicial do Grupo PDG, cuja exposição representa atualmente 6,3% do patrimônio do Fundo. A gestora trabalhou nos últimos anos no aperfeiçoamento e reforço das garantias para minimizar eventual impacto da insolvência da PDG, e permanece atuante ativamente na melhor representação dos interesses dos investidores do Fundo.

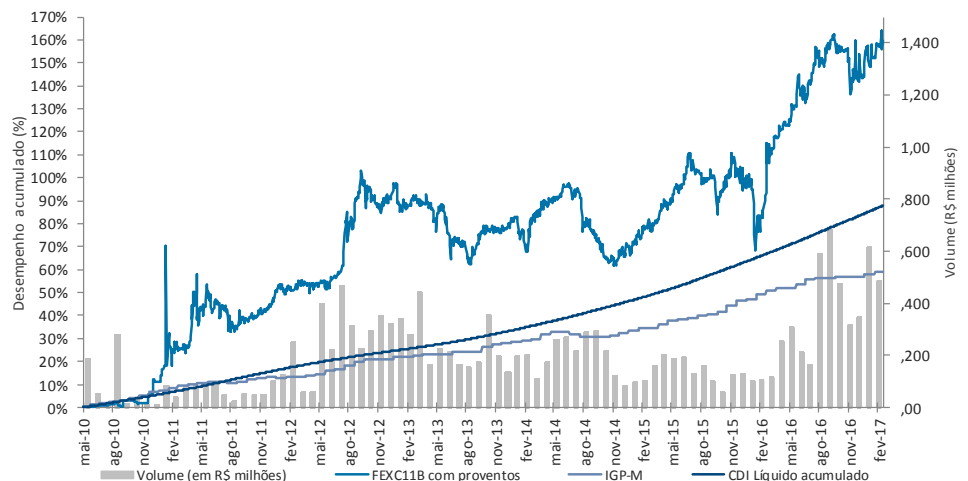
DRE Gerencial

em R\$ mil	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17	fev-17
Total de receitas	1.376	1.435	1.363	1.099	1.313	1.327
Receita de CRI	914	892	927	708	1.003	1.091
Receita de RF	202	294	187	190	197	235
Receita de LCI	261	249	249	201	113	-
Despesas	(61)	(237)	(150)	(105)	(82)	(86)
Lucro Líquido	1.315	1.198	1.213	994	1.232	1.240
Lucro por Cota	0,90	0,82	0,83	0,68	0,80	0,81
Yield 12 meses	12,46%	12,41%	12,36%	12,01%	11,63%	11,00%

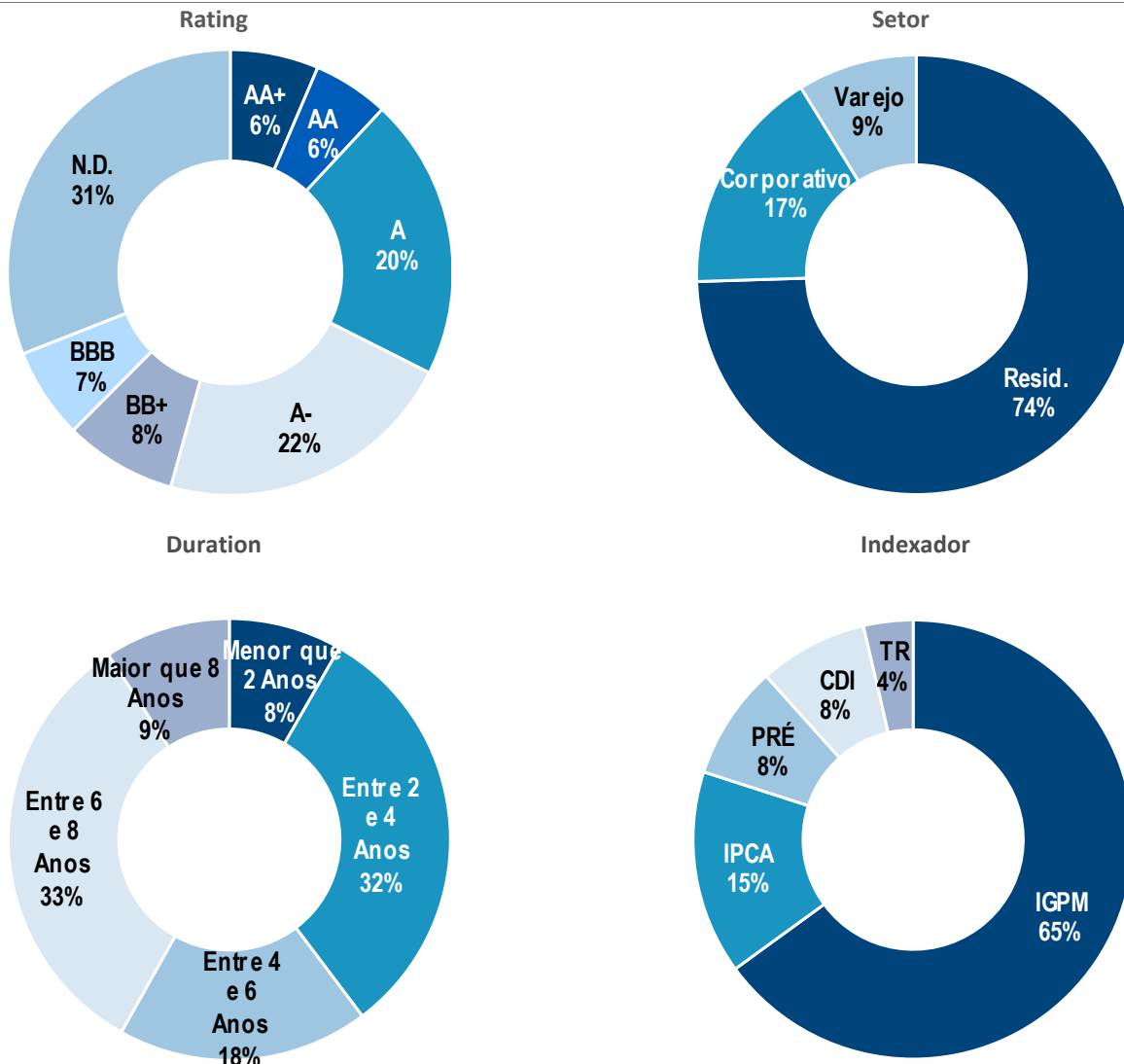
Rentabilidade



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 3,20 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,09 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	8,58	10.636.016,95	7,12%
2	97	Gaia	Residencial	Pulverizado	fev-25	-	7,88%	IGPM	3,53	10.257.023,70	6,87%
3	25	PDG	Corporativo	PDG	jul-17	A-	6,00%	CDI	-	9.397.633,86	6,29%
4	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	4,51	8.772.820,38	5,88%
5	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	7,15%	IGPM	7,99	7.845.701,60	5,25%
6	141	RB	Hospital	Rede D'Or	jan-27	AA+	7,04%	IPCA	4,40	7.430.107,09	4,98%
7	130	RB	Varejo	Aliansce	out-24	AA	6,95%	IPCA	3,55	6.354.988,69	4,26%
8	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	7,93	3.990.795,76	2,67%
9	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,57	3.363.275,32	2,25%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,13	3.196.912,81	2,14%
11	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	IGPM	-	3.051.337,50	2,04%
12	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,85	2.974.739,73	1,99%
13	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,26	2.801.280,40	1,88%
14	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	12,86%	PRE	3,76	2.793.658,50	1,87%
15	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,10	2.762.644,37	1,85%
16	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,85	2.664.674,27	1,78%
17	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A	8,20%	IGPM	7,85	2.641.269,44	1,77%
18	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,54	2.634.077,66	1,76%
19	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,80	2.570.410,89	1,72%
20	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,05	2.458.482,75	1,65%
21	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,11	2.454.996,72	1,64%
22	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,76	2.103.644,26	1,41%
23	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,42	1.768.123,67	1,18%
24	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,66	1.714.119,79	1,15%
25	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,22	1.696.244,19	1,14%
26	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,46	1.336.719,84	0,90%
27	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,48	974.562,73	0,65%
28	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,79	808.086,33	0,54%
29	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,04	729.622,34	0,49%
30	120	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	8,00%	IGPM	2,71	522.779,31	0,35%
31	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,71	425.763,86	0,29%
32	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,42	329.837,73	0,22%
33	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	8,00%	IGPM	2,40	290.070,02	0,19%
34	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	8,00%	IGPM	2,80	280.419,73	0,19%
35	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	5,95	189.160,30	0,13%
36	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,29	161.488,30	0,11%
37	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,61	156.960,06	0,11%
38	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,22	113.908,14	0,08%
39	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	8,00%	IGPM	5,21	99.111,17	0,07%
40	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,37	73.204,58	0,05%
41	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-25	-	8,00%	IGPM	2,52	68.681,38	0,05%
42	77	BS	Residencial	Pulverizado	nov-21	-	8,00%	IGPM	2,70	9.706,61	0,01%
43	RF									34.405.363,00	23,04%

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital