

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.

Administração e Gestão

Banco BTG Pactual S.A.

Taxa de 0,3% do PL ao ano

Patrimônio Líquido

R\$ 148.868.906,60

Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

3.158

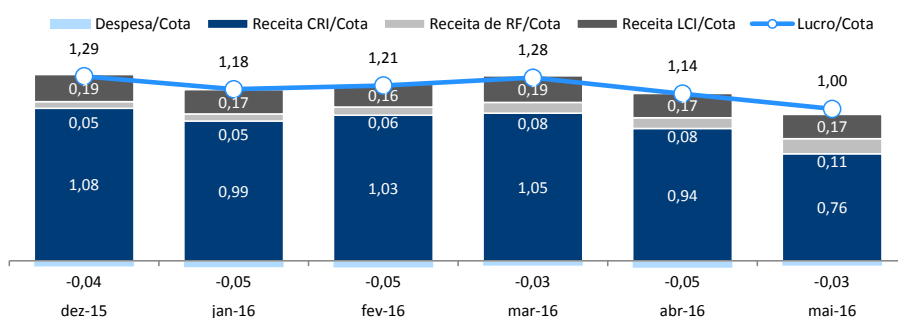
Nota do Gestor

O BTG Pactual Fundo de CRI encerrou o mês de maio com valor de mercado na ordem de R\$151,2 milhões, representando uma alta de 2,3% frente ao fechamento do mês anterior, ou um prêmio de 1,6% sobre o valor patrimonial atual do Fundo. No mês, a distribuição de rendimentos foi de R\$1,00 por cota, e, com isso, o Dividend Yield frente às últimas 12 distribuições ficou em 13,37% (cota a R\$103,50). Grande parte dos CRIs investidos possui indexação ao IGPM e um atraso natural no repasse da inflação ao investidor (2 a 3 meses). Com isso, a distribuição do mês de maio foi influenciada pelos índices apresentados nos meses de março e abril (0,51% e 0,33%, respectivamente). Apesar da expectativa de uma desaceleração da inflação nos próximos meses, espera-se que os índices fechem o presente ano acima de 7,0% a.a.. Nos últimos 12 meses o IGPM acumula alta de 11,1% enquanto o IPCA soma 9,3%. Neste mês não houve investimento em novas operações, com destaque para a carteira de recebíveis residenciais cujo processo competitivo foi divulgado no mês anterior, mas que foi arrematada por um outro player disposto a pagar valor mais elevado que o FEXC. Nesse sentido, a Gestora analisa outras oportunidades de investimento para destinação dos recursos que iriam àquela operação.

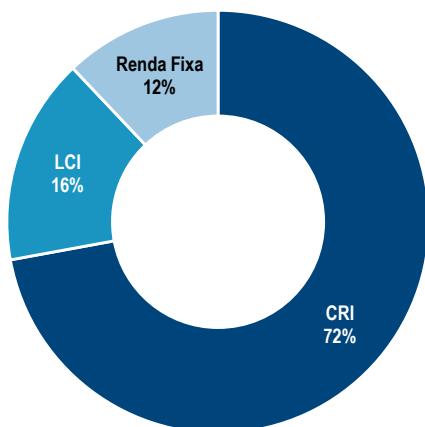
DRE Gerencial

em mil R\$	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Total de receitas	1.939	1.782	1.837	1.924	1.742	1.629
Receita de CRI	1.586	1.453	1.512	1.533	1.374	1.113
Receita de RF	72	76	90	115	115	265
Receita de LCI	280	252	236	276	253	252
Despesas	(53)	(65)	(72)	(56)	(82)	(168)
Lucro Líquido	1.885	1.717	1.766	1.867	1.660	1.461
Lucro por Cota	1,29	1,18	1,21	1,28	1,14	1,00
Yield Anual	14,47%	16,56%	15,48%	14,20%	13,95%	13,37%

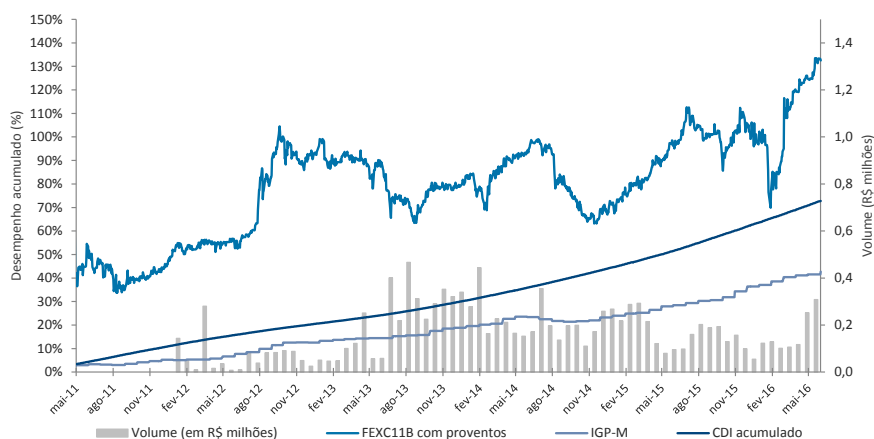
Rentabilidade



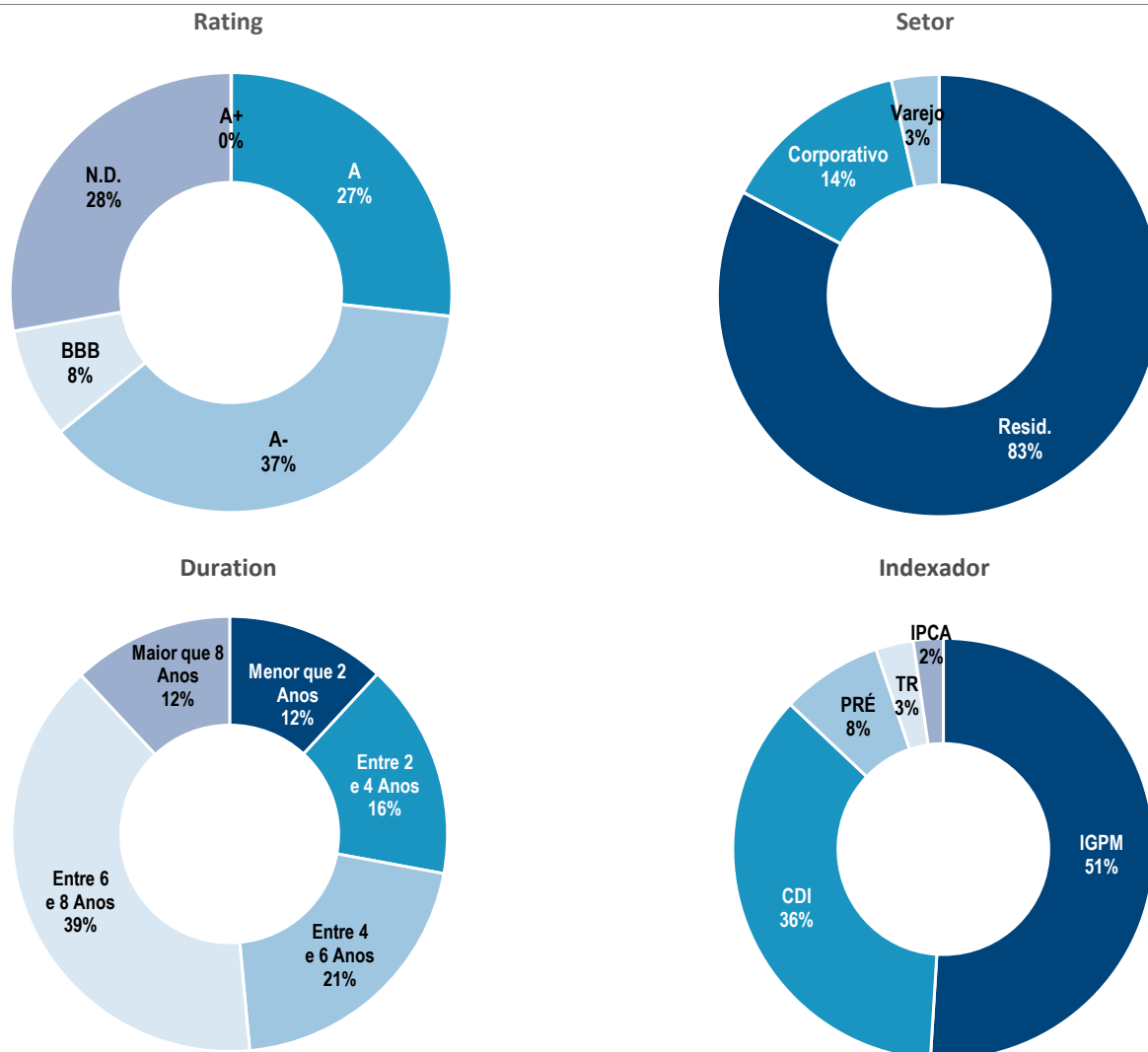
Alocação do Portfolio



Desempenho Acumulado



Características dos CRIs da Carteira



Rating

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

Setor

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

Duration

A carteira de CRIs residenciais possui Duration de 6,11 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 1,54 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,39 anos de Duration média.

Indexador

O IGPM é o principal índice de correção dos contratos lastro da carteira, seguido pelo CDI e, em menor proporção, TR e IPCA, respectivamente.

#	Série	Emissor	Lastro	Devedor	Prazo	Rating	Taxa	Índice	Duration	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
1	25	PDG	Corporativo	PDG	dez-16	A-	5,00% ¹	CDI	0,56	12.258.799,05	8,15%
2	269	BS ²	Residencial	Pulverizado	Nov-41	A-	6,82%	IGPM	8,67	12.093.207,77	8,04%
3	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	3,58	11.697.452,59	7,78%
4	274	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-41	A	7,15%	IGPM	8,01	8.713.333,28	5,79%
5	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,56	4.227.392,42	2,81%
6	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	8,11	4.065.755,96	2,70%
7	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,76	4.024.910,20	2,68%
8	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,46	3.850.555,30	2,56%
9	251	BS	Residencial	Pulverizado	15158	A	8,20%	IGPM	7,83	3.681.395,01	2,45%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,18	3.428.462,65	2,28%
11	226	BS	Residencial	Pulverizado	Mar-41	A-	8,00%	IGPM	9,93	3.319.931,60	2,21%
12	238	BS	Residencial	Pulverizado	11324	-	12,86%	PRE	3,82	3.296.766,46	2,19%
13	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,77	3.219.756,80	2,14%
14	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,29	3.068.701,29	2,04%
15	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,84	2.955.130,76	1,97%
16	86	RB ³	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,44	2.930.336,14	1,95%
17	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,06	2.869.078,07	1,91%
18	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,43	2.585.071,02	1,72%
19	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,84	2.551.931,48	1,70%
20	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,51	1.974.340,63	1,31%
21	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,59	1.926.377,78	1,28%
22	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,28	1.867.193,90	1,24%
23	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,84	1.644.544,14	1,09%
24	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,39	1.437.225,04	0,96%
25	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,50	1.153.944,71	0,77%
26	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,21	788.140,31	0,52%
27	120	BS	Residencial	Pulverizado	Jun-23	-	8,00%	IGPM	2,52	538.149,39	0,36%
28	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,28	494.235,95	0,33%
29	111	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-20	-	8,00%	IGPM	2,44	362.402,07	0,24%
30	88	BS	Residencial	Pulverizado	Mar-23	-	8,00%	IGPM	2,49	329.022,11	0,22%
31	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,36	313.710,11	0,21%
32	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	6,02	189.567,65	0,13%
33	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,57	162.975,45	0,11%
34	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,56	144.834,17	0,10%
35	127	BS	Residencial	Pulverizado	47270	-	8,00%	IGPM	5,14	137.313,92	0,09%
36	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,08	134.944,23	0,09%
37	123	BS	Residencial	Pulverizado	Jun-25	-	8,00%	IGPM	2,58	82.518,18	0,05%
38	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,28	78.335,51	0,05%
39	77	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-21	-	8,00%	IGPM	2,19	21.268,27	0,01%
40	LCI									23.691.484,50	15,75%
41	RF									18.075.118,13	12,02%

¹4,5% até abr/16, 5,0% até out/16 e 6,0% até dez/16

²BS = Brazilian Securities

³RB = RB Capital