

## Informações

### Objetivo

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

### Início do Fundo

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

### Estratégia de Investimento

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

### Gestora

BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

### Administração e Gestão

Taxa de 0,3% do PL ao ano

### Patrimônio Líquido

R\$ 149.220.402,26

### Número de Cotas

1.461.280

### Cotistas

3.291

## Nota do Gestor

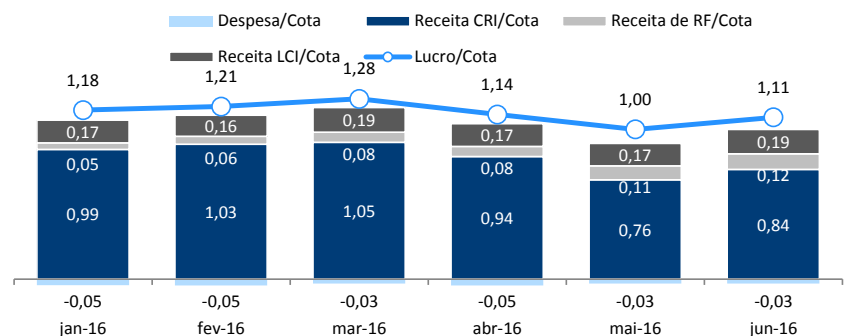
O BTG Pactual Fundo de CRI (FEXC) encerrou o mês de junho com valor de mercado na ordem de R\$153,1 milhões, equivalente a R\$104,80 por cota. O valor corresponde a 102,6% do valor patrimonial do Fundo, que fechou o mês em R\$149,2 milhões (R\$102,12 por cota). Neste exercício, a distribuição de rendimentos, de R\$1,11 por cota, foi 11,0% maior que a distribuição do último mês. Com isso, a distribuição média no ano está em R\$1,15 por cota, impulsionada principalmente pelo desempenho dos CRIs atrelados ao IGP-M, índice que lastreia 49% dos ativos do FEXC e que acumula alta de 12,2% nos últimos 12 meses. Outro fator que fortalece as distribuições do Fundo é o CDI, índice lastro de 38% do portfólio investido pelo Fundo, uma vez que a Selic se mantém em 14,25%. No entanto, vale lembrar que os papéis lastreados no CDI são de curta duração, e, com a expectativa de queda na taxa Selic no médio prazo, a Gestora deve realocar seus recursos em papéis lastreados em índices mais atrativos nessa janela.

Com relação a novos investimentos, no último mês foi declinado o investimento em um dos CRIs do setor de varejo que estava em análise, por fugir do perfil de risco almejado para o Fundo. A Gestora optou por não realizar o investimento por não sentir segurança na estrutura de garantias da operação.

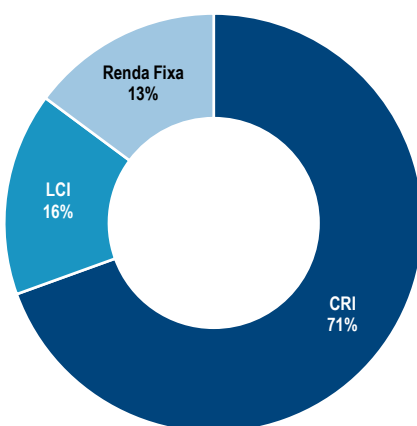
## DRE Gerencial

em mil R\$	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16
Total de receitas	1.782	1.837	1.924	1.742	1.629	1.713
Receita de CRI	1.453	1.512	1.533	1.374	1.113	1.227
Receita de RF	76	90	115	115	265	211
Receita de LCI	252	236	276	253	252	274
Despesas	(65)	(72)	(56)	(82)	(168)	(91)
Lucro Líquido	1.717	1.766	1.867	1.660	1.461	1.622
Lucro por Cota	<b>1,18</b>	<b>1,21</b>	<b>1,28</b>	<b>1,14</b>	<b>1,00</b>	<b>1,11</b>
Yield Anual	16,56%	15,48%	14,20%	13,95%	13,37%	13,17%

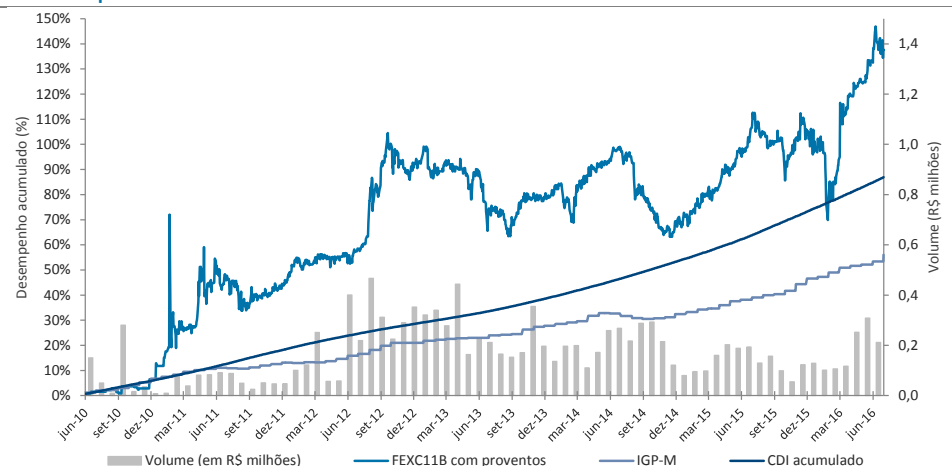
## Rentabilidade



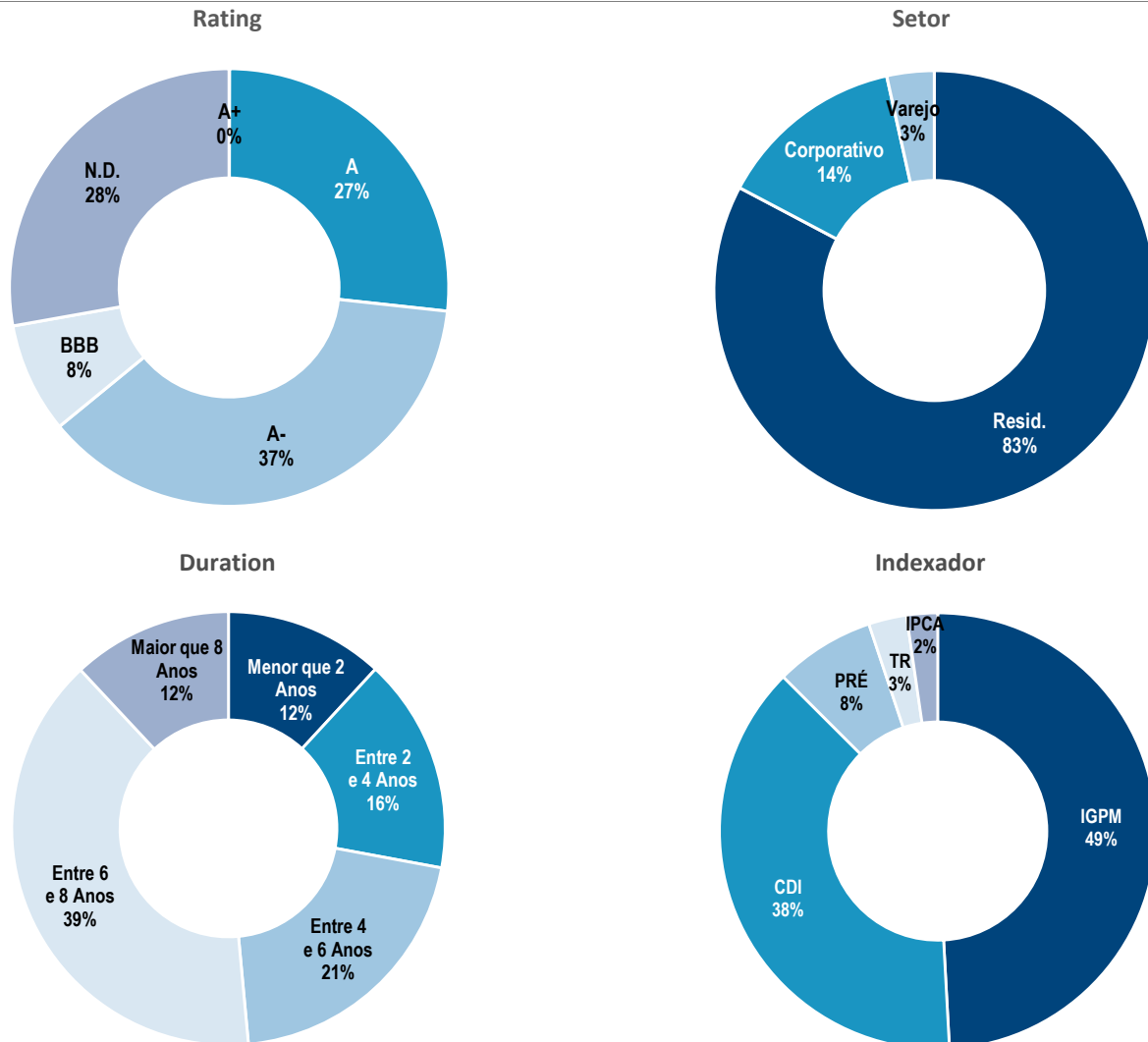
## Alocação do Portfólio



## 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 6,17 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 1,75 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,41 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	jul-17	A-	6,00%	CDI	0,94	11.977.130,37	7,94%
2	368	BS <sup>1</sup>	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	3,57	11.713.508,38	7,76%
3	269	BS	Residencial	Pulverizado	15281	A-	6,82%	IGPM	8,64	11.699.724,48	7,75%
4	274	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-41	A	7,15%	IGPM	7,99	8.389.081,53	5,56%
5	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,54	4.249.152,24	2,82%
6	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	8,08	4.055.777,20	2,69%
7	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,75	3.988.777,27	2,64%
8	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,45	3.859.911,71	2,56%
9	251	BS	Residencial	Pulverizado	15158	A	8,20%	IGPM	7,81	3.695.055,43	2,45%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,15	3.450.538,48	2,29%
11	226	BS	Residencial	Pulverizado	Mar-41	A-	8,00%	IGPM	9,90	3.300.717,48	2,19%
12	238	BS	Residencial	Pulverizado	11324	-	12,86%	PRE	3,81	3.269.440,61	2,17%
13	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,76	3.172.981,73	2,10%
14	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,28	3.046.169,37	2,02%
15	86	RB <sup>2</sup>	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,39	2.926.488,55	1,94%
16	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,05	2.850.617,12	1,89%
17	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,83	2.752.286,90	1,82%
18	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,39	2.570.692,57	1,70%
19	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,82	2.563.863,23	1,70%
20	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,49	1.986.811,93	1,32%
21	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,59	1.924.304,11	1,28%
22	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,26	1.843.959,46	1,22%
23	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,83	1.624.304,73	1,08%
24	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,39	1.436.479,57	0,95%
25	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,49	1.057.632,75	0,70%
26	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,19	793.412,91	0,53%
27	120	BS	Residencial	Pulverizado	Jun-23	-	8,00%	IGPM	2,51	548.390,14	0,36%
28	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,34	504.786,26	0,33%
29	111	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-20	-	8,00%	IGPM	2,47	370.143,98	0,25%
30	88	BS	Residencial	Pulverizado	Mar-23	-	8,00%	IGPM	2,52	327.290,34	0,22%
31	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,36	317.083,37	0,21%
32	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	6,00	189.893,22	0,13%
33	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,55	164.252,11	0,11%
34	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,58	147.799,43	0,10%
35	127	BS	Residencial	Pulverizado	47270	-	8,00%	IGPM	5,14	136.715,02	0,09%
36	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,09	133.452,98	0,09%
37	123	BS	Residencial	Pulverizado	Jun-25	-	8,00%	IGPM	2,58	80.925,79	0,05%
38	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,32	78.543,88	0,05%
39	77	BS	Residencial	Pulverizado	Nov-21	-	8,00%	IGPM	2,29	20.313,58	0,01%
40	LCI									23.965.788,10	15,88%
41	RF									19.719.543,07	13,07%

<sup>1</sup>BS = Brazilian Securities

<sup>2</sup>RB = RB Capital