

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\$ 147.502.622,04

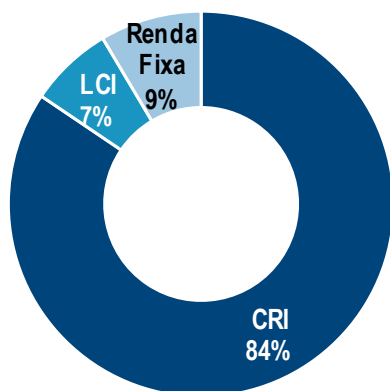
Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

4.313

Alocação do Portfolio



Nota do Gestor

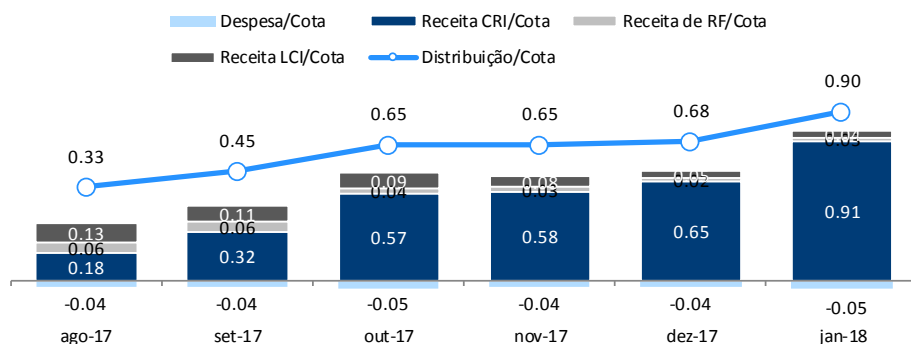
A distribuição de rendimentos do FEXC11 referente ao mês de dezembro foi de R\$0,90 por cota. O valor representa uma apreciação de 32,4% sobre o rendimento do mês anterior, e um dividend yield anualizado de 10,5%, se considerado o preço da cota de fechamento do mês, de R\$102,83. O valor patrimonial do Fundo fechou o mês em R\$ 147,50 milhões, ou R\$100,94 por cota, enquanto o valor de mercado fechou em R\$ 150,26 milhões, o que se traduz em um ágio de 1,9% frente ao valor patrimonial. O volume médio diário de negociação das cotas do Fundo na Bolsa foi de R\$ 240,5 mil, montante 14% inferior ao observado no mês anterior.

Em janeiro não foram realizadas novas aquisições de ativos. A equipe de gestão permanece em busca das melhores oportunidades e já possui operações em estágio avançado para aquisição e que serão divulgadas aos cotistas em breve.

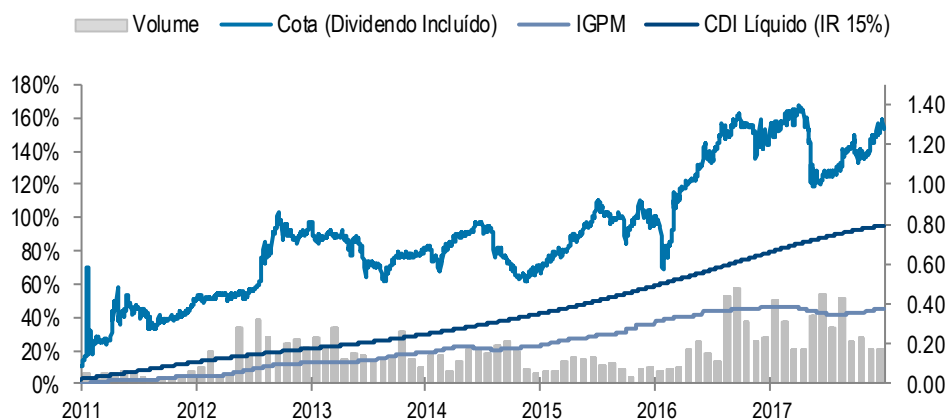
DRE Gerencial

em R\$ mil	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17	jan-18
Total de receitas	555	736	1.107	1.023	1.063	1.437
Receita de CRI	268	474	833	854	950	1.333
Receita de RF	93	105	136	56	38	48
Receita de LCI	194	157	138	113	75	56
Despesas com IR	(3)	(18)	(79)	(15)	(6)	(3)
Despesas do Fundo	(63)	(66)	(72)	(62)	(65)	(72)
Reserva de Contingência	-	-	-	-	(1)	-
Lucro Líquido	489	652	956	946	990	1.362
Lucro por Cota	0,33	0,45	0,65	0,65	0,68	0,93
Yield 12 meses	7,62%	7,22%	7,18%	7,91%	8,18%	11,09%

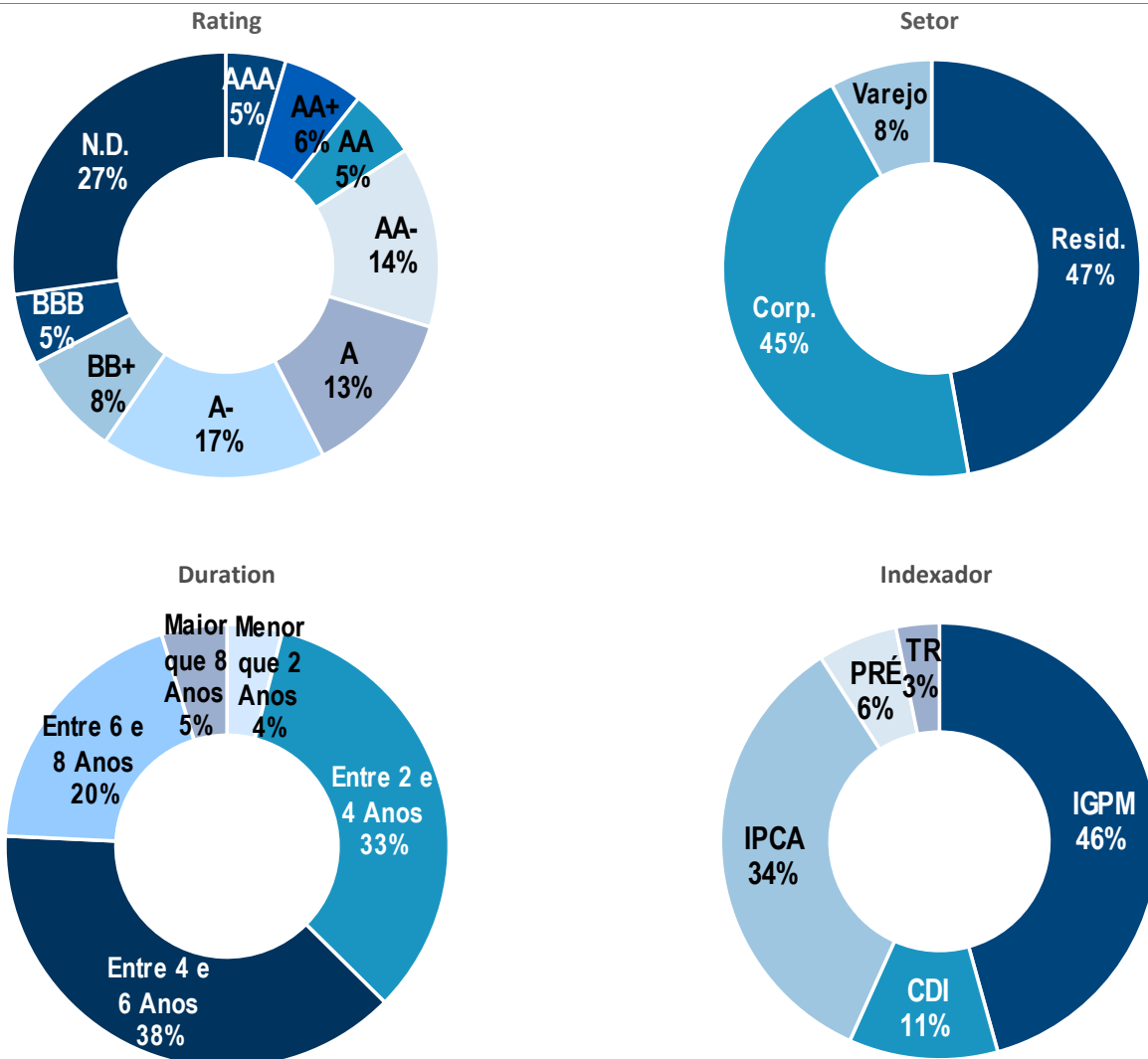
Rentabilidade



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 e a 1ª série da 2ª emissão da Vert Securitizadora que também 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 5,58 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 3,72 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 4,99 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 de Emissão	Taxa de Aquisição	Índice	Duration	Valor de Mercado	Concentração
1	1	Vert	Corporativo	JSL	nov-27	AA-	8,06%	8,06%	IPCA	4,46	14.551.656,76	9,77%
2	165	RB	Corporativo	Rede Dor	nov-27	AA+	6,35%	6,35%	IPCA	4,61	12.241.899,97	8,22%
3	269	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	8,00%	8,00%	IGPM	8,27	8.062.517,78	5,41%
4	25	PDG	Corporativo	PDG	-	-	-	-	-	-	7.787.513,88	5,23%
5	141	BS	Hospital	Hospital Caxias D'or	jan-27	AA+	7,04%	7,16%	IPCA	4,02	7.119.521,01	4,78%
6	130	RB	Varejo	Aliansce	out-24	AA	6,60%	6,93%	IPCA	3,19	5.960.415,74	4,00%
7	97	Gaia	Residencial	Pulverizado	jun-17	-	7,90%	7,90%	IGPM	3,15	5.917.523,11	3,97%
8	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,0%	9,0%	IGPM	3,98	5.531.277,36	3,71%
9	95	Ápice	Corporativo	Tecnisa	jul-21	-	140,00%	140,00%	CDI	2,13	5.020.399,60	3,37%
10	187	Ápice	Corporativo	Vale	mai-29	AAA	5,73%	6,13%	IGPM	5,79	4.966.642,94	3,33%
11	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	8,00%	8,00%	IGPM	7,77	4.894.103,53	3,29%
12	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	10,30%	10,30%	TR	7,55	3.844.098,85	2,58%
13	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	8,70%	IGPM	7,51	2.914.928,55	1,96%
14	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	8,00%	IGPM	9,52	2.509.119,29	1,68%
15	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	AA+	6,00%	6,00%	IPCA	2,66	2.423.570,38	1,63%
16	290	Cibrasec	Residencial	CEM	abr-28	A+	10,00%	10,00%	IGPM	2,94	2.394.626,14	1,61%
17	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	12,50%	Pré	4,11	2.358.911,27	1,58%
18	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	8,00%	IGPM	10,78	2.354.406,10	1,58%
19	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	16,90%	16,90%	Pré	3,62	2.176.628,66	1,46%
20	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	8,00%	IGPM	2,63	2.138.371,58	1,44%
21	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	15,60%	15,60%	Pré	3,61	2.108.662,72	1,42%
22	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	8,00%	IGPM	9,33	1.910.267,57	1,28%
23	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A-	8,20%	8,20%	IGPM	8,48	1.838.069,93	1,23%
24	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,00%	8,00%	IGPM	8,67	1.751.945,01	1,18%
25	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A+	8,00%	8,00%	IGPM	7,76	1.474.551,44	0,99%
26	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A+	8,20%	8,20%	IGPM	7,64	1.322.721,56	0,89%
27	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A+	8,00%	8,00%	IGPM	6,91	1.282.606,62	0,86%
28	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	11,30%	11,30%	IGPM	6,68	1.271.410,13	0,85%
29	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	8,00%	IGPM	10,06	1.239.132,32	0,83%
30	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,00%	8,00%	IGPM	8,96	1.142.583,35	0,77%
31	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BB	11,30%	11,30%	IGPM	6,43	1.122.743,39	0,75%
32	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	16,30%	16,30%	Pré	4,38	837.715,35	0,56%
33	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	10,80%	10,80%	IGPM	3,72	632.322,47	0,42%
34	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	11,80%	Pré	3,60	460.845,55	0,31%
35	120	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	11,00%	11,00%	IGPM	2,69	400.103,36	0,27%
36	116	BS	Residencial	Pulverizado	mar-33	-	10,90%	10,90%	IGPM	5,44	283.921,35	0,19%
37	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	AA+	11,38%	11,38%	IGPM	2,98	249.492,70	0,17%
38	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	10,89%	10,89%	IGPM	2,89	233.261,76	0,16%
39	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	11,10%	11,10%	IGPM	2,02	231.930,73	0,16%
40	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	11,70%	11,70%	IGPM	5,70	171.541,65	0,12%
41	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	A+	11,26%	11,26%	IGPM	3,56	121.022,23	0,08%
42	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	11,00%	11,00%	IGPM	4,40	94.131,53	0,06%
43	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	AA	11,50%	11,50%	IGPM	5,11	83.621,09	0,06%
44	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	11,00%	11,00%	IGPM	4,24	65.844,91	0,04%
45	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	AAA	10,80%	10,80%	IGPM	2,44	48.077,22	0,03%
46	RF										12.830.458,16	8,61%
47	LCI										10.560.880,50	7,09%

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital