

## 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\$ 149.970.018,60

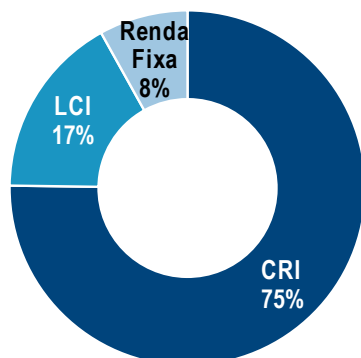
### Número de Cotas

1.461.280

### Cotistas

4.550

## Alocação do Portfolio



## Nota do Gestor

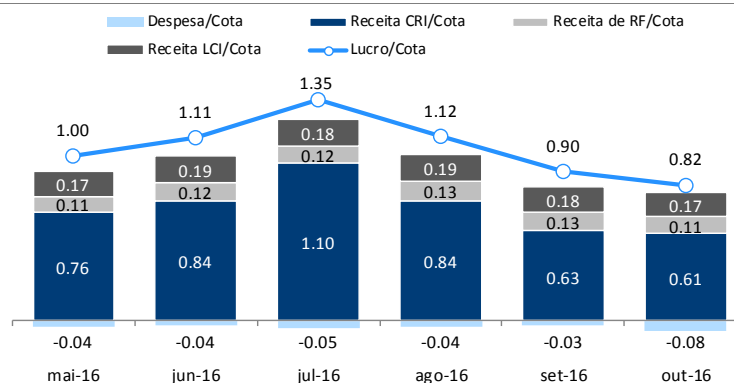
No mês de outubro a distribuição de rendimentos do FEXC foi de R\$0,82 por cota, o que representa um Dividend Yield doze meses de 12,41%, se considerada a cota de fechamento do mês (R\$109,14). O valor patrimonial do fundo chegou a R\$ 149,9 milhões, o maior valor desde janeiro/14, o que representa R\$102,59 por cota. Com isso, o valor de mercado apresenta um prêmio de 6,38% frente ao valor patrimonial do Fundo.

Em outubro a Gestora investiu pelo FII o total de R\$ 13,7mm, ou 9,14% do PL, em dois novos CRIs emitidos pela RB Capital: o primeiro é lastreado no Shopping Bangu e tem um Loan to Value (relação dívida/garantia) de 65,0%, enquanto o segundo é lastreado no Hospital Caxias D'Or, unidade operada pela Rede D'Or em Duque de Caxias/RJ, também com um LTV de 65,0%. Ambas as séries apresentam remuneração próxima a 7%a.a. + IPCA e contam com a alienação fiduciária dos ativos como garantia real. Com essas duas aquisições, o Fundo fechou o mês com aproximadamente 75% de seu portfolio alocado em CRIs, e 17% alocados em LCI, e as duas aquisições estão em linha com a política de investimentos do Fundo, apresentada na última AGE. Assim, a carteira de CRIs não-pulverizados soma 21% do patrimônio do FII, e os pulverizados com lastro residencial 54%. Nesse mês a Gestora declinou 8 operações, decisões motivadas pela insegurança frente às respectivas estruturas de garantia. Em análise estão ainda outras 6 operações, e a Gestora privilegia no momento a busca por operações de viés residencial (lastro pulverizado).

## DRE Gerencial

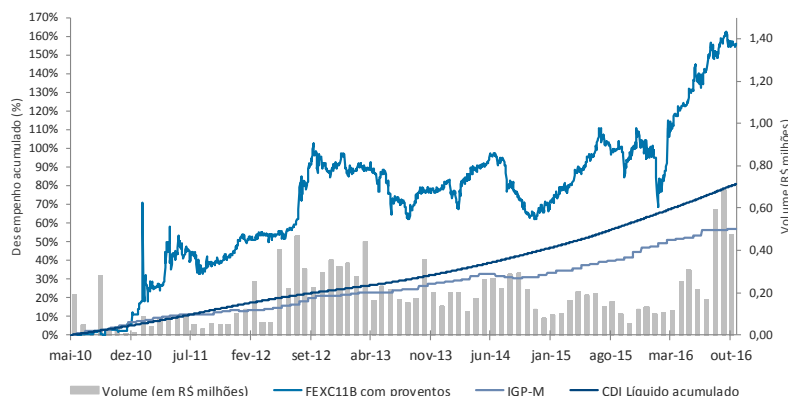
em mil R\$	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
Total de receitas	1.629	1.713	2.057	1.716	1.376	1.435
Receita de CRI	1.113	1.227	1.610	1.226	914	892
Receita de RF	265	211	181	208	202	294
Receita de LCI	252	274	266	282	261	249
Despesas	(168)	(91)	(84)	(80)	(61)	(237)
Lucro Líquido	1.461	1.622	1.973	1.637	1.315	1.198
Lucro por Cota	<b>1,00</b>	<b>1,11</b>	<b>1,35</b>	<b>1,12</b>	<b>0,90</b>	<b>0,82</b>
Yield 12 meses	13,37%	13,17%	12,71%	12,66%	12,46%	12,41%

## Rentabilidade

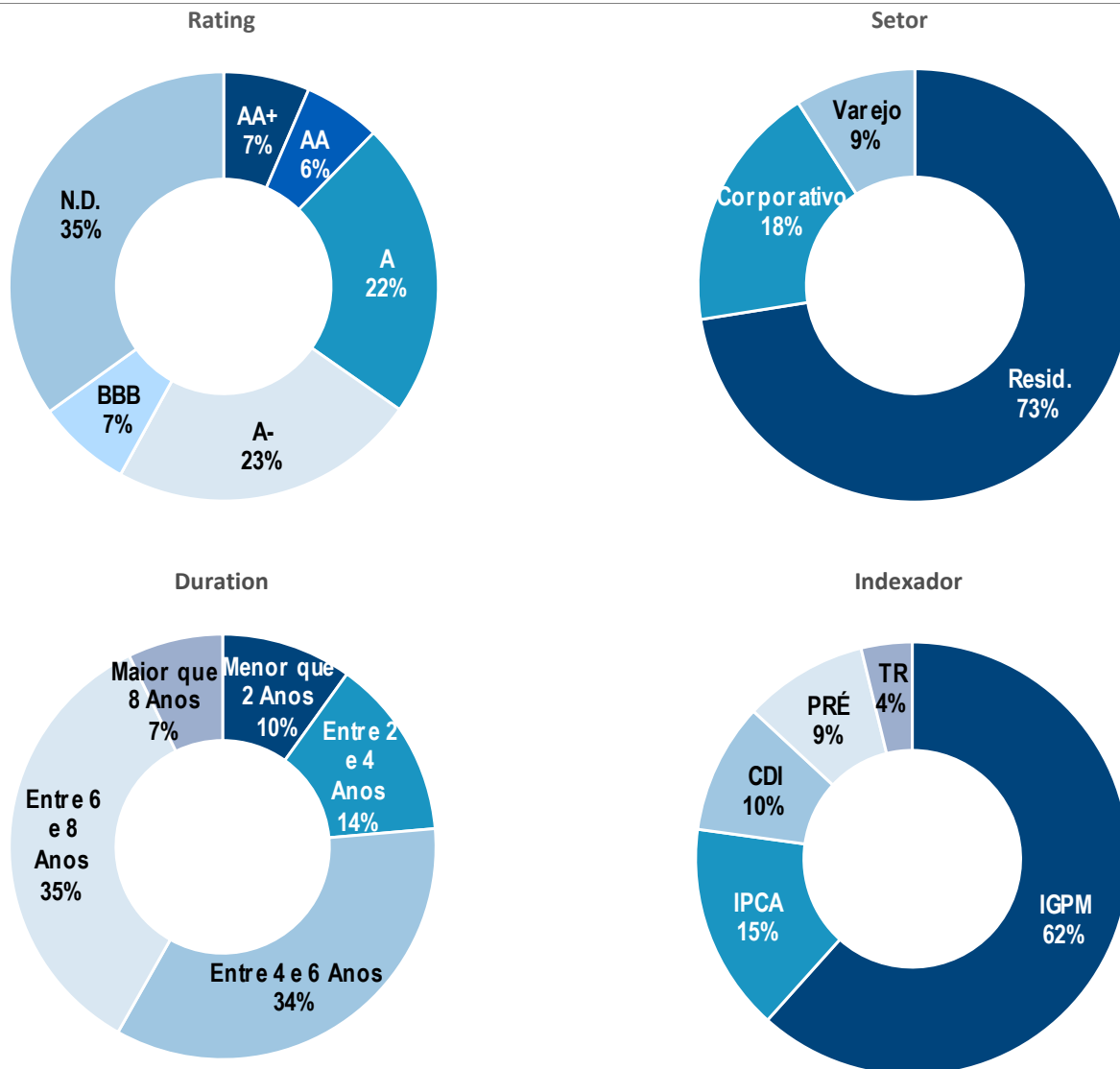


## Alocação do Portfolio

## 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 6,06 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 1,55 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,28 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. Se considerada a alocação em LCI e Renda Fixa o % em CDI passa a representar 32% da carteira.

#	Série	Emissor*	Lastro	Devedor	Prazo	Rating	Taxa	Índice	Duration	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
1	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	3,56	11.792.440,21	7,80%
2	269	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	6,82%	IGPM	8,66	11.120.404,00	7,35%
3	25	PDG	Corporativo	PDG	jul-17	-	6,00%	CDI	0,16	10.970.528,06	7,25%
4	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	7,15%	IGPM	8,03	8.097.641,94	5,35%
5	141	RB	Hospital	Pulverizado	jan-27	AA+	7,04%	IPCA	5,02	7.285.174,17	4,82%
6	130	RB	Varejo	Pulverizado	out-24	AA	6,95%	IPCA	3,68	6.557.195,10	4,34%
7	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	8,05	4.082.302,31	2,70%
8	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,59	3.582.143,16	2,37%
9	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,80	3.303.887,80	2,18%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,20	3.263.072,47	2,16%
11	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	12,86%	PRE	3,80	3.172.846,75	2,10%
12	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,62	3.151.395,01	2,08%
13	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	IGPM	-	3.127.669,17	2,07%
14	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A	8,20%	IGPM	7,87	2.974.453,16	1,97%
15	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,29	2.926.499,07	1,94%
16	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,24	2.869.120,25	1,90%
17	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,85	2.854.075,37	1,89%
18	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,83	2.666.955,81	1,76%
19	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,07	2.549.439,04	1,69%
20	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,26	2.535.654,41	1,68%
21	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,84	2.378.888,82	1,57%
22	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,28	1.810.186,23	1,20%
23	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,65	1.800.489,02	1,19%
24	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,52	1.799.769,61	1,19%
25	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,46	1.388.745,37	0,92%
26	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,83	1.096.948,69	0,73%
27	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,50	1.034.432,99	0,68%
28	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,13	799.007,98	0,53%
29	120	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	8,00%	IGPM	2,49	542.992,01	0,36%
30	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,48	525.239,92	0,35%
31	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,42	325.431,60	0,22%
32	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	8,00%	IGPM	2,65	305.382,35	0,20%
33	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	8,00%	IGPM	2,44	287.063,85	0,19%
34	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	6,01	186.637,10	0,12%
35	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,42	158.942,76	0,11%
36	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,59	155.521,74	0,10%
37	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,16	124.173,54	0,08%
38	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	8,00%	IGPM	5,19	113.135,03	0,07%
39	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,33	77.736,86	0,05%
40	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-25	-	8,00%	IGPM	2,54	74.243,65	0,05%
41	77	BS	Residencial	Pulverizado	nov-21	-	8,00%	IGPM	2,53	11.767,64	0,01%
42	LCI									25.023.620,50	16,55%
43	RF									12.336.107,13	8,16%

\* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital