

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\$ 245.294.506,66

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 100,39

Número de Cotas

2.443.535

Cotistas

8.463

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

Nota do Gestor

A distribuição de rendimentos do FEXC11 referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,70 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,57%, se considerado o preço da cota de fechamento do mês, de R\$ 110,94.

O valor patrimonial do Fundo fechou o mês em R\$ 245,29 milhões, ou R\$ 100,39 por cota, enquanto o valor de mercado fechou em R\$ 271,09 milhões.

O volume médio diário de negociação das cotas do Fundo na Bolsa no mês foi de R\$ 1,38 milhões.

Considerando que 40% da carteira é baseada em índices de preços, o IGP-M de 2,09% e o IPCA de 1,15% (ambos referentes à dezembro/2019) fizeram com que a carteira impulsionasse e fizeram com que o Fundo obtivesse um lucro, aproximadamente, 34% maior do que no mês anterior.

Em janeiro não foi efetivada aquisição de novos CRI.

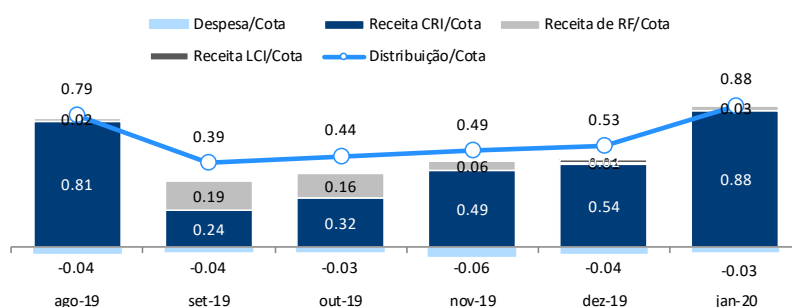
DRE Gerencial

	Ago/19 ²	Set/19	Out/19	Nov/19	Dez/19	Jan/20
Total de receitas	1.217	1.084	1.291	1.419	1.410	2.219
Receita de CRI	1.187	702	777	1.201	1.308	2.140
Receita de RF	30	361	424	162	46	72
Receita de LCI	-	21	91	56	56	10
Despesas com IR	(53)	(20)	(122)	(69)	(22)	(2)
Despesas do Fundo	(56)	(111)	(91)	(146)	(91)	(113)
Reserva	-	406	387	261	267	-
Lucro Líquido	1.108	1.359	1.466	1.466	1.564	2.105
Lucro por cota	0,76	0,55	0,60	0,60	0,64	0,86
Rendimento por cota ¹	0,70	0,65	0,60	0,60	0,64	0,70
Yield 12 meses	7,43%	6,90%	6,43%	6,23%	6,74%	7,57%

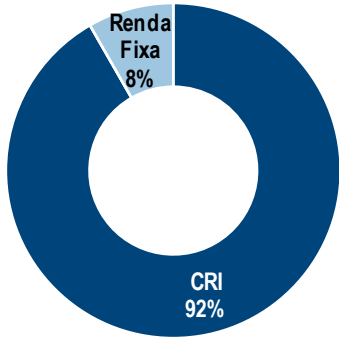
¹ Valor pago aos cotistas a título de distribuição de rendimentos.

² Os valores se referem apenas as cotas anteriores à 9ª emissão de cotas.

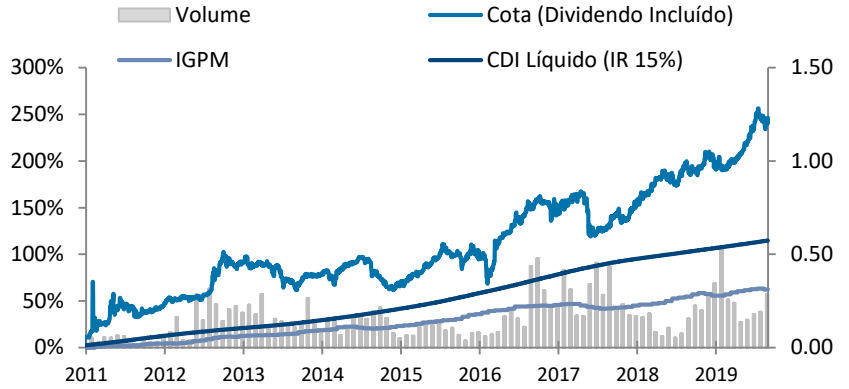
Rentabilidade



Alocação do Portfolio

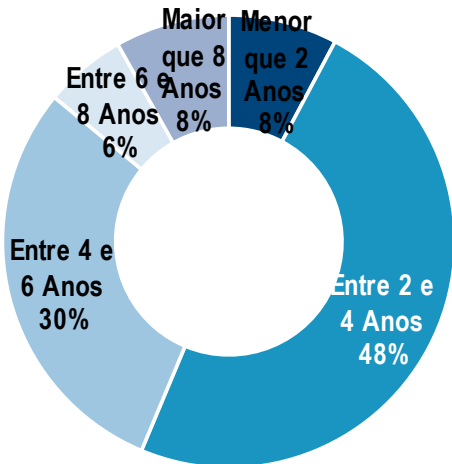


Desempenho Acumulado

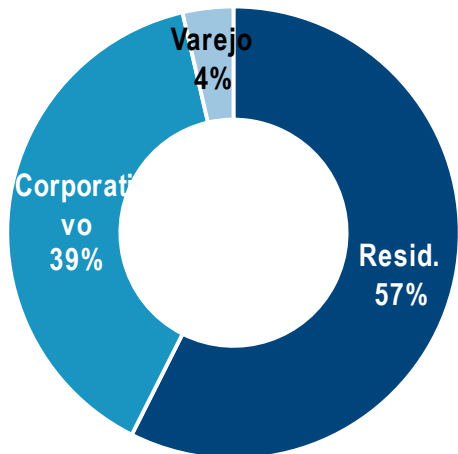


Características dos CRIs da Carteira

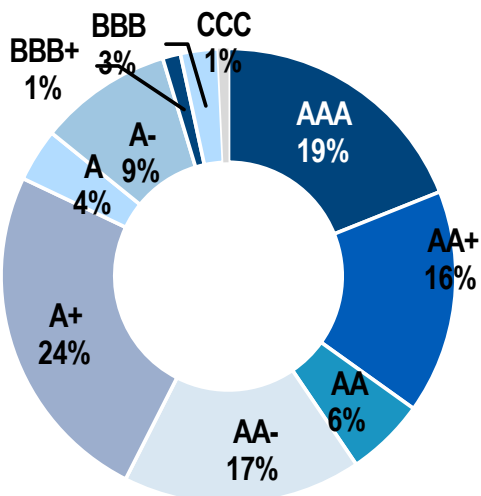
Duration



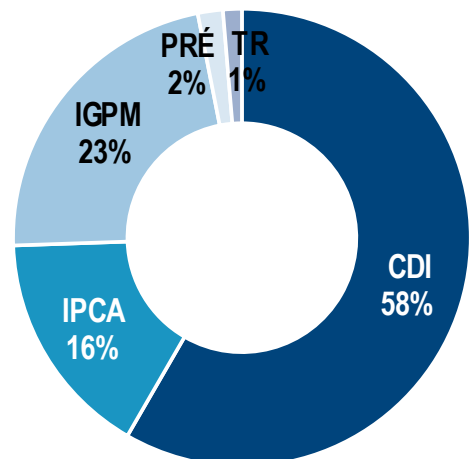
Setor



Rating*



Indexador



* Considera somente os CRIs com rating.

Rating

Todos os CRIs da carteira que possuem Rating foram avaliados pela Agência Fitch Ratings Inc, exceto o CRI JSL, que foi avaliado pela SR Rating, o Helbor II que foi avaliados pela Liberum Ratings e o CRI Direcional que foi avaliado pela S&P Global Ratings.

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 5,20 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 2,58 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 4,70 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	47	Isec	Residencial	Vitacon	set-29	-	DI +2,0%	DI +2,5%	CDI	3.93	20,807,820.45	8.49%
2	25	Ourinvest	Corporativo	Carvalho Hosken	dez-26	-	4.00%	4.00%	CDI	4.36	20,098,194.22	8.20%
3	1	Vert	Corporativo	JSL	nov-27	AA-	8.06%	8.06%	IPCA	3.75	15,331,724.54	6.26%
4	219	True	Residencial	Even	ago-23	-	DI +1,5%	DI +1,65%	CDI	3.18	15,065,681.21	6.15%
5	163	Habitasec	Residencial	JCC	set-34	-	DI +1,3%	DI +1,3%	CDI	7.01	15,034,493.94	6.14%
6	193	True	Residencial	Direcional	jul-19	AA+	104.00%	110.00%	CDI	3.81	14,377,485.53	5.87%
7	165	RB	Corporativo	Rede Dor	nov-27	AAA	6.35%	6.35%	IPCA	3.62	11,428,483.44	4.67%
8	48	Isec	Residencial	Vitacon	set-29	-	DI +3,0%	DI +3,5%	CDI	3.85	11,215,095.10	4.58%
9	5	Ourinvest	Corporativo	Hauscenter S.A.	mar-32	A+	7.50%	7.50%	IGPM	3.63	10,994,959.78	4.49%
10	110	Habitasec	Residencial	Helbor	mai-22	A+	1.70%	1.70%	CDI	1.41	10,466,046.72	4.27%
11	5	Provincia	Residencial	Helbor	jun-23	-	DI +2,8%	DI +2,5%	CDI	1.78	8,772,667.95	3.58%
12	131	True	Corporativo	Regus	mar-28	-	7.00%	7.00%	IGPM	3.74	6,083,326.13	2.48%
13	95	True	Corporativo	Tecnisa	jul-21	-	140.00%	140.00%	CDI	0.83	5,752,919.96	2.35%
14	73	True	Corporativo	Vale	mai-29	AAA	5.73%	6.13%	IGPM	4.44	5,701,244.87	2.33%
15	269	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	8.00%	8.00%	IGPM	5.58	5,486,077.39	2.24%
16	130	RB	Varejo	Aliansce	out-24	AA	6.60%	6.93%	IPCA	2.35	5,083,302.13	2.08%
17	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9.00%	9.00%	IGPM	2.95	3,140,918.64	1.28%
18	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	10.30%	10.30%	TR	4.58	2,768,496.97	1.13%
19	97	Gaia	Residencial	Pulverizado	jun-17	-	7.90%	7.90%	IGPM	2.19	2,709,773.93	1.11%
20	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8.00%	8.00%	IGPM	7.26	1,984,421.32	0.81%
21	86	RB	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	-	6.00%	6.00%	IPCA	1.59	1,737,587.51	0.71%
22	290	Cibrasec	Residencial	CEM	abr-28	-	10.00%	10.00%	IGPM	2.08	1,722,395.19	0.70%
23	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8.70%	8.70%	IGPM	5.48	1,671,959.42	0.68%
24	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12.50%	12.50%	Pré	3.87	1,335,903.12	0.55%
25	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	BBB+	8.00%	8.00%	IGPM	6.38	1,154,693.07	0.47%
26	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	16.90%	16.90%	Pré	3.36	1,113,291.40	0.45%
27	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A-	8.20%	8.20%	IGPM	1.19	1,017,913.01	0.42%
28	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A	8.00%	8.00%	IGPM	5.93	967,713.17	0.40%
29	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	15.60%	15.60%	Pré	3.49	951,860.11	0.39%
30	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8.00%	8.00%	IGPM	6.76	794,775.54	0.32%
31	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A+	11.30%	11.30%	IGPM	4.51	741,093.31	0.30%
32	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8.00%	8.00%	IGPM	6.23	673,568.76	0.27%
33	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	CCC	11.30%	11.30%	IGPM	4.86	656,612.56	0.27%
34	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A	8.00%	8.00%	IGPM	1.19	402,842.42	0.16%
35	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	10.80%	10.80%	IGPM	2.57	312,083.49	0.13%
36	116	BS	Residencial	Pulverizado	mar-33	-	10.90%	10.90%	IGPM	3.82	302,300.20	0.12%
37	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	16.30%	16.30%	Pré	3.67	287,415.88	0.12%
38	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	10.89%	10.89%	IGPM	1.98	113,922.79	0.05%
39	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	11.00%	11.00%	IGPM	3.13	47,147.72	0.02%
40	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	11.26%	11.26%	IGPM	2.59	37,521.78	0.02%
41	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	10.80%	10.80%	IGPM	1.22	36,974.53	0.02%
42	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	11.00%	11.00%	IGPM	3.37	16,969.59	0.01%
43	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	11.70%	11.70%	IGPM	4.12	0.00	0.00%
44	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	11.50%	11.50%	IGPM	4.08	0.00	0.00%
45	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	11.10%	11.10%	IGPM	0.63	0.00	0.00%
46	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	11.38%	11.38%	IGPM	2.45	0.00	0.00%
47	RF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,568,258.05	14.93%

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

