

## 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\$ 148.978.045,13

### Número de Cotas

1.461.280

### Cotistas

3.018

## Nota do Gestor

O BTG Pactual Fundo de CRI fechou o mês de abril com patrimônio líquido na ordem de R\$149,0 milhões, cerca de 1% acima do valor de mercado das cotas negociadas na bolsa. A distribuição de rendimentos foi de R\$1,14 por cota, mantendo um patamar relativamente alto e produzindo um DY de 13,6% se considerada a cota de fechamento (R\$101,15). No mercado secundário foram movimentados mais de R\$5,5 milhões, volume bastante superior a média histórica do papel.

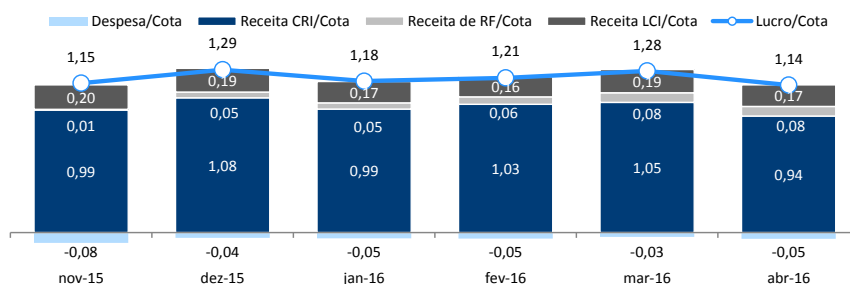
O comportamento dos rendimentos é altamente relacionado ao comportamento da inflação. O índice IGPM acumula alta de 10,64% nos últimos 12 meses, ao passo que o IPCA, índice oficial de inflação calculado pelo IBGE, está acumulado em 9,28% na mesma janela. No atual contexto, a gestora prevê a manutenção de patamares elevados de renda distribuída nos próximos meses, mas vale destacar que o mercado prevê uma desaceleração nas taxas de inflação até o final do ano, quando a expectativa é de conversão para pouco acima de 7,0%.

Não houve novas alocações em CRIs no mês de abril, no entanto, a gestora está em processo competitivo para a aquisição de uma nova carteira de recebíveis residenciais. Além disto, existem algumas operações em fase inicial de análise, como algumas de perfil Corporativo, um Built-to-Suit (BTS) e outra de loteamento.

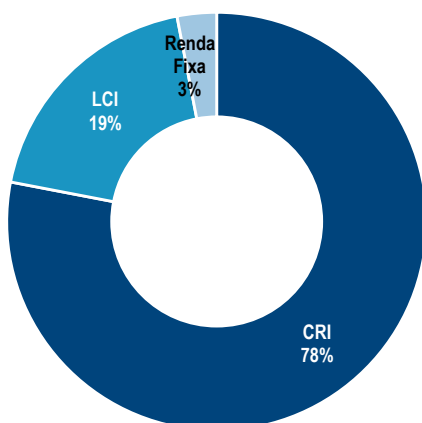
## DRE Gerencial

em mil R\$	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Total de receitas	1.745	1.939	1.782	1.837	1.924	1.742
Receita de CRI	1.443	1.586	1.453	1.512	1.533	1.374
Receita de RF	16	72	76	90	115	115
Receita de LCI	286	280	252	236	276	253
Despesas	(57)	(53)	(65)	(72)	(56)	(82)
Lucro Líquido	1.689	1.885	1.717	1.766	1.867	1.660
Lucro por Cota	<b>1,15</b>	<b>1,29</b>	<b>1,18</b>	<b>1,21</b>	<b>1,28</b>	<b>1,14</b>
Yield Anualizado	14,04%	16,13%	16,81%	16,11%	15,33%	13,63%

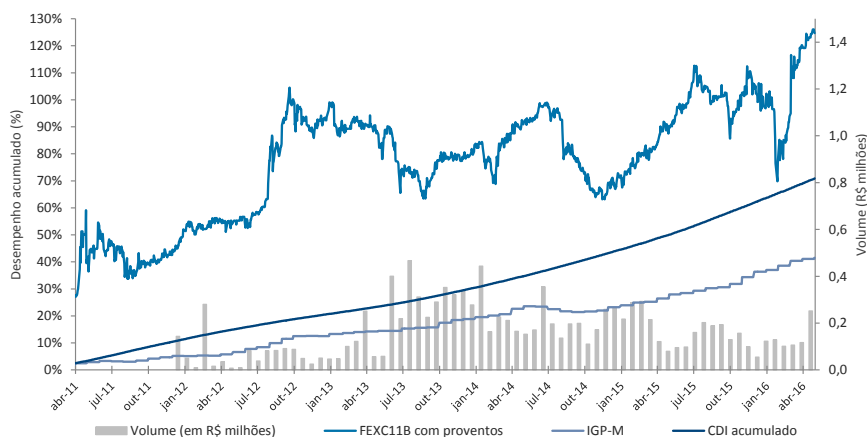
## Rentabilidade



## Alocação do Portfolio

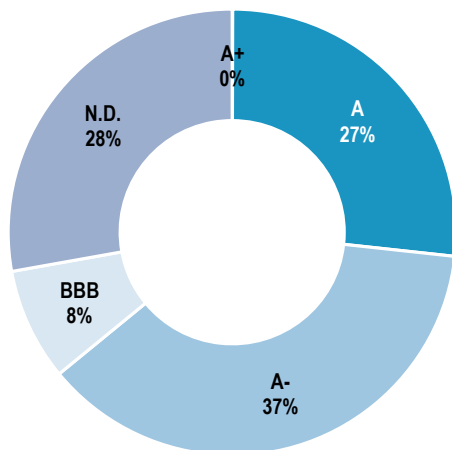


## Desempenho Acumulado

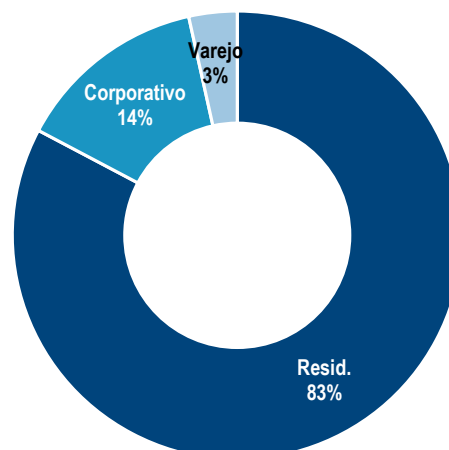


## Características dos CRIs da Carteira

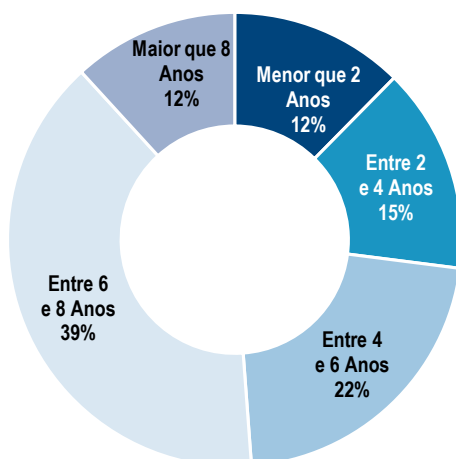
Rating



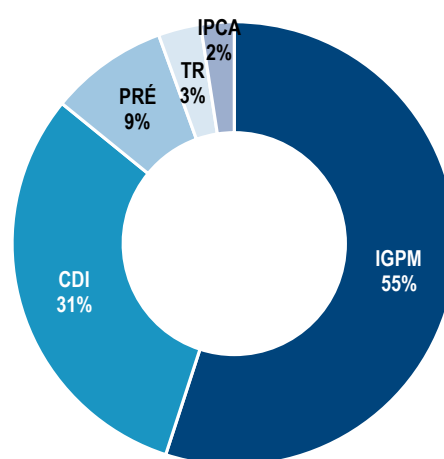
Setor



Duration



Indexador



### 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 5,34 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% <sup>1</sup>	CDI	0,68	12.787.470,77	8,49%
2	269	BS1	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	6,82%	IGPM	8,71	12.100.212,41	8,03%
3	368	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	-	9,00%	IGPM	3,61	11.696.949,86	7,76%
4	274	BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A	7,15%	IGPM	8,06	8.718.817,14	5,79%
5	257	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	BBB	8,00%	IGPM	9,60	4.226.595,26	2,80%
6	237	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	-	11,25%	TR	8,18	4.070.041,66	2,70%
7	261	BS	Residencial	Pulverizado	out-41	A	8,00%	IGPM	7,80	4.035.426,67	2,68%
8	251	BS	Residencial	Pulverizado	jul-41	A	8,20%	IGPM	7,87	3.982.926,31	2,64%
9	259	BS	Residencial	Pulverizado	set-31	-	8,70%	IGPM	7,50	3.860.578,48	2,56%
10	217	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A	8,00%	IGPM	11,23	3.423.400,03	2,27%
11	238	BS	Residencial	Pulverizado	jan-31	-	12,86%	PRE	3,85	3.320.413,89	2,20%
12	226	BS	Residencial	Pulverizado	mar-41	A-	8,00%	IGPM	9,96	3.315.032,56	2,20%
13	233	BS	Residencial	Pulverizado	abr-41	A-	8,01%	IGPM	8,79	3.227.892,89	2,14%
14	255	BS	Residencial	Pulverizado	fev-41	A-	12,50%	PRE	4,30	3.089.508,73	2,05%
15	244	BS	Residencial	Pulverizado	mai-31	-	12,86%	PRE	3,85	3.068.748,70	2,04%
16	86	RB2	Varejo	Shopping Lajeado	fev-23	BBB	6,00%	IPCA	3,53	2.932.788,77	1,95%
17	180	BS	Residencial	Pulverizado	ago-40	A	8,05%	IGPM	7,09	2.878.925,71	1,91%
18	8	Ápice	Corporativo	BMG	abr-23	A-	8,00%	IGPM	3,51	2.604.256,58	1,73%
19	253	BS	Residencial	Pulverizado	ago-41	A	8,20%	IGPM	8,87	2.554.575,84	1,70%
20	130	BS	Residencial	Pulverizado	ago-39	A	8,38%	IGPM	6,61	2.113.658,86	1,40%
21	247	BS	Residencial	Pulverizado	mai-41	A-	8,00%	IGPM	10,56	1.972.356,07	1,31%
22	201	BS	Residencial	Pulverizado	dez-40	A-	8,09%	IGPM	9,34	1.866.021,92	1,24%
23	242	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	A	11,80%	PRE	3,87	1.682.779,37	1,12%
24	156	BS	Residencial	Pulverizado	dez-39	BBB	9,31%	IGPM	6,40	1.446.852,91	0,96%
25	239	BS	Residencial	Pulverizado	abr-31	-	11,25%	PRE	4,52	1.370.011,10	0,91%
26	113	BS	Residencial	Pulverizado	fev-24	-	8,00%	IGPM	4,23	794.355,86	0,53%
27	120	BS	Residencial	Pulverizado	jun-23	-	8,00%	IGPM	2,52	530.331,30	0,35%
28	85	BS	Residencial	Pulverizado	out-24	-	8,00%	IGPM	2,28	486.852,13	0,32%
29	111	BS	Residencial	Pulverizado	nov-20	-	8,00%	IGPM	2,44	357.102,02	0,24%
30	88	BS	Residencial	Pulverizado	mar-23	-	8,00%	IGPM	2,49	332.800,86	0,22%
31	116	BS	Residencial	Pulverizado	set-33	-	8,00%	IGPM	5,37	313.936,03	0,21%
32	106	BS	Residencial	Pulverizado	out-28	-	8,00%	IGPM	6,06	190.335,48	0,13%
33	105	BS	Residencial	Pulverizado	out-17	-	8,00%	IGPM	0,62	164.597,93	0,11%
34	127	BS	Residencial	Pulverizado	jun-29	-	8,00%	IGPM	5,16	148.189,72	0,10%
35	78	BS	Residencial	Pulverizado	set-24	-	8,00%	IGPM	3,56	142.712,32	0,09%
36	117	BS	Residencial	Pulverizado	ago-27	-	8,00%	IGPM	4,08	136.992,62	0,09%
37	123	BS	Residencial	Pulverizado	jun-25	-	8,00%	IGPM	2,60	84.921,88	0,06%
38	125	BS	Residencial	Pulverizado	ago-29	-	8,00%	IGPM	4,28	78.280,62	0,05%
39	77	BS	Residencial	Pulverizado	nov-21	-	8,00%	IGPM	2,19	22.322,80	0,01%
40	LCI									25.429.626,89	16,88%
41	RF									15.127.277,50	10,04%

<sup>1</sup>4,5% até abr/16, 5,0% até out/16 e 6,0% até dez/16

<sup>2</sup>BS = Brazilian Securities

<sup>3</sup>RB = RB Capital