

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\$ 148.100.115,72

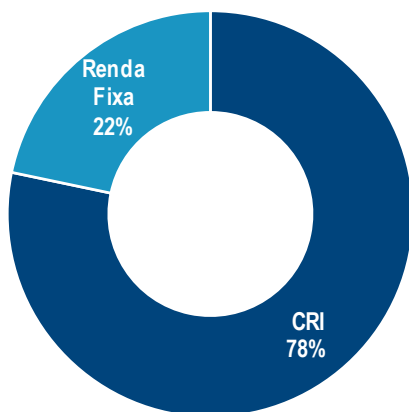
Número de Cotas

1.461.280

Cotistas

5.997

Alocação do Portfolio



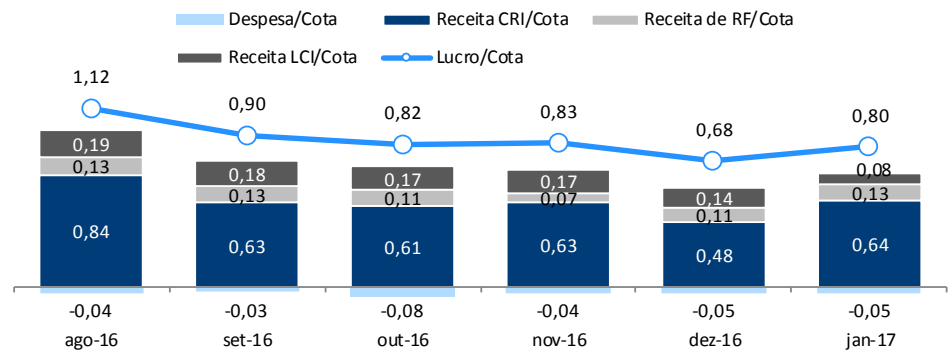
Nota do Gestor

No mês de janeiro, a distribuição de rendimentos do FEXC foi de R\$0,80 por cota. Assim, o Dividend Yield dos últimos doze meses ficou em 11,6%, considerando a cota de fechamento do mês de R\$105,14. O valor patrimonial do fundo fechou em R\$ 148,1 milhões, isso representa R\$101,35 por cota, e o valor de mercado fechou em R\$ 153,6 milhões, isso significa um prêmio de 3,7% frente ao valor patrimonial. O volume negociado diariamente na bolsa foi 5,0x maior do que o observado no mesmo mês do ano anterior.

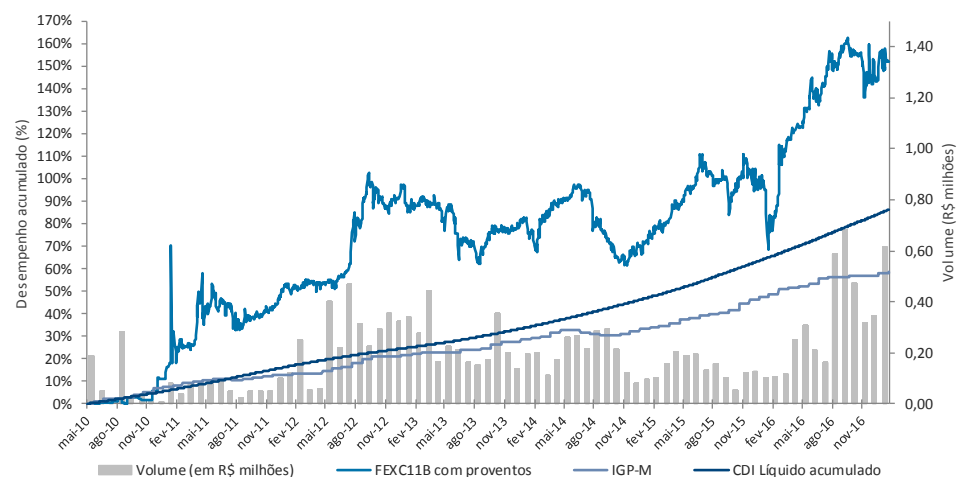
DRE Gerencial

| em R\$ mil | ago-16 | set-16 | out-16 | nov-16 | dez-16 | jan-17 |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total de receitas | 1.716 | 1.376 | 1.435 | 1.363 | 1.099 | 1.313 |
| Receita de CRI | 1.226 | 914 | 892 | 927 | 708 | 1.003 |
| Receita de RF | 208 | 202 | 294 | 187 | 190 | 197 |
| Receita de LCI | 282 | 261 | 249 | 249 | 201 | 113 |
| Despesas | (80) | (61) | (237) | (150) | (105) | (82) |
| Lucro Líquido | 1.637 | 1.315 | 1.198 | 1.213 | 994 | 1.232 |
| Lucro por Cota | 1,12 | 0,90 | 0,82 | 0,83 | 0,68 | 0,80 |
| Yield 12 meses | 12,66% | 12,46% | 12,41% | 12,36% | 12,01% | 11,63% |

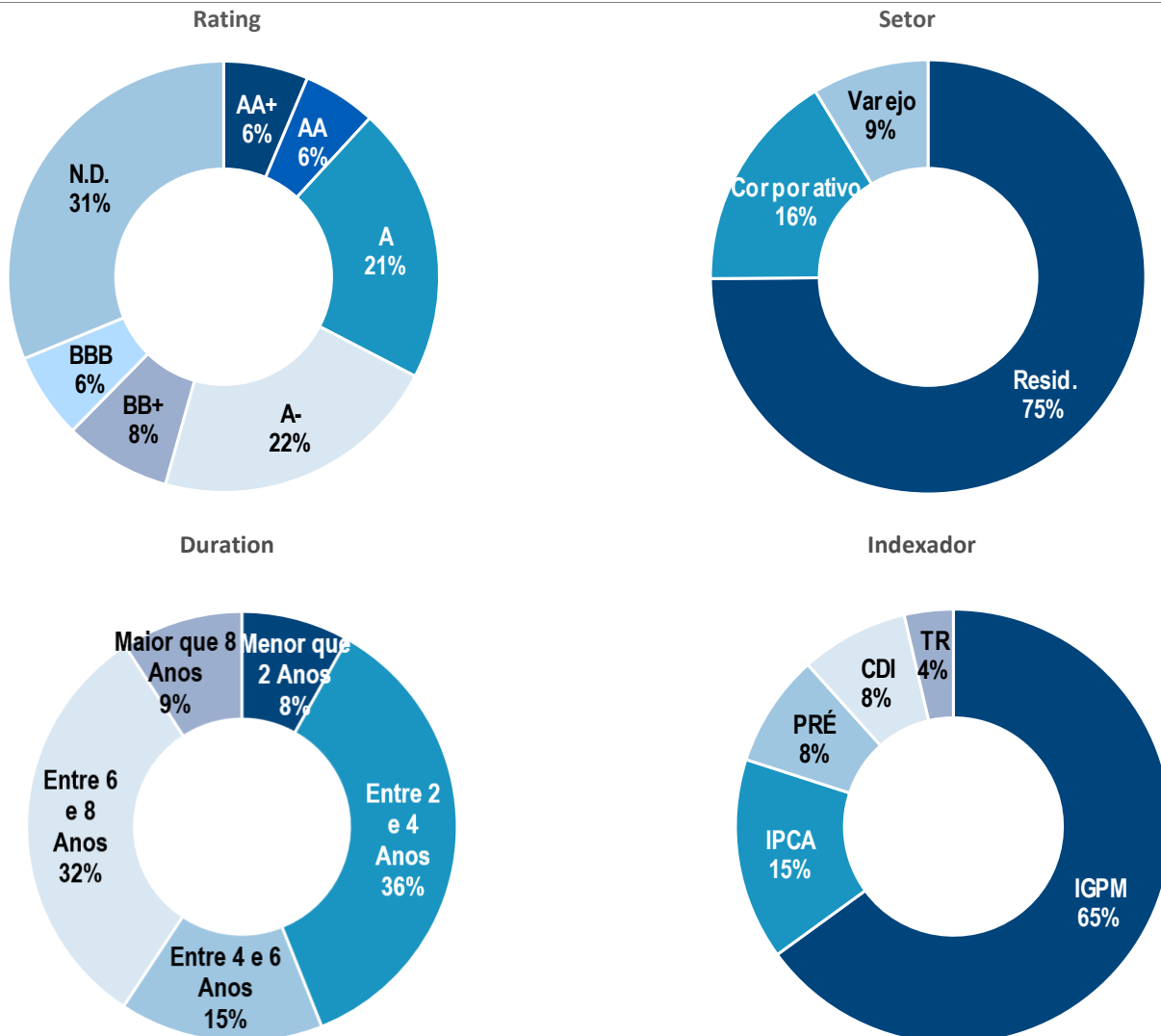
Rentabilidade



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.

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 5,77 anos, enquanto os demais CRIs (Comercial e Varejo) possuem 2,88 anos. Com isso, o portfólio combinado conta com 5,05 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 | Índice | Duration | Valor de Mercado (R\$) | Concentração |
|----|-------|----------|-------------|------------------|--------|--------|--------|--------|----------|------------------------|--------------|
| 1 | 269 | BS | Residencial | Pulverizado | nov-41 | A- | 6,82% | IGPM | 8,59 | 10.704.877,29 | 7,17% |
| 2 | 97 | Gaia | Residencial | Pulverizado | fev-25 | - | 7,88% | IGPM | 3,59 | 10.164.242,42 | 6,80% |
| 3 | 368 | BS | Residencial | Pulverizado | dez-40 | - | 9,00% | IGPM | 4,51 | 9.611.048,03 | 6,43% |
| 4 | 25 | PDG | Corporativo | PDG | jul-17 | A- | 6,00% | CDI | 0,42 | 9.397.633,86 | 6,29% |
| 5 | 274 | BS | Residencial | Pulverizado | nov-41 | A | 7,15% | IGPM | 7,99 | 7.873.748,87 | 5,27% |
| 6 | 141 | RB | Hospital | Rede D'Or | jan-27 | AA+ | 7,04% | IPCA | 4,41 | 7.461.881,71 | 4,99% |
| 7 | 130 | RB | Varejo | Aliansce | out-24 | AA | 6,95% | IPCA | 6,65 | 6.416.547,20 | 4,29% |
| 8 | 237 | BS | Residencial | Pulverizado | abr-41 | - | 11,25% | TR | 7,95 | 4.008.351,47 | 2,68% |
| 9 | 259 | BS | Residencial | Pulverizado | set-31 | - | 8,70% | IGPM | 7,56 | 3.388.524,69 | 2,27% |
| 10 | 217 | BS | Residencial | Pulverizado | fev-41 | A | 8,00% | IGPM | 11,14 | 3.223.726,49 | 2,16% |
| 11 | 261 | BS | Residencial | Pulverizado | out-41 | A | 8,00% | IGPM | 7,84 | 3.111.135,76 | 2,08% |
| 12 | 226 | BS | Residencial | Pulverizado | mar-41 | A- | 8,00% | IGPM | - | 3.098.031,06 | 2,07% |
| 13 | 238 | BS | Residencial | Pulverizado | jan-31 | - | 12,86% | PRE | 3,75 | 2.840.748,95 | 1,90% |
| 14 | 255 | BS | Residencial | Pulverizado | fev-41 | A- | 12,50% | PRE | 4,25 | 2.826.925,11 | 1,89% |
| 15 | 251 | BS | Residencial | Pulverizado | jul-41 | A | 8,20% | IGPM | 7,85 | 2.779.677,60 | 1,86% |
| 16 | 233 | BS | Residencial | Pulverizado | abr-41 | A- | 8,01% | IGPM | 8,84 | 2.752.902,89 | 1,84% |
| 17 | 86 | RB | Varejo | Shopping Lajeado | fev-23 | BBB | 6,00% | IPCA | 3,16 | 2.743.594,64 | 1,84% |
| 18 | 257 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-41 | BBB | 8,00% | IGPM | 9,55 | 2.640.998,51 | 1,77% |
| 19 | 244 | BS | Residencial | Pulverizado | mai-31 | - | 12,86% | PRE | 3,79 | 2.599.621,82 | 1,74% |
| 20 | 180 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-40 | A | 8,05% | IGPM | 7,05 | 2.480.198,86 | 1,66% |
| 21 | 8 | Ápice | Corporativo | BMG | abr-23 | A- | 8,00% | IGPM | 3,13 | 2.467.659,53 | 1,65% |
| 22 | 253 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-41 | A | 8,20% | IGPM | 8,77 | 2.303.406,12 | 1,54% |
| 23 | 247 | BS | Residencial | Pulverizado | mai-41 | A- | 8,00% | IGPM | 10,43 | 1.769.767,62 | 1,18% |
| 24 | 201 | BS | Residencial | Pulverizado | dez-40 | A- | 8,09% | IGPM | 9,23 | 1.742.046,09 | 1,17% |
| 25 | 130 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-39 | A | 8,38% | IGPM | 6,65 | 1.736.801,73 | 1,16% |
| 26 | 156 | BS | Residencial | Pulverizado | dez-39 | BBB | 9,31% | IGPM | 6,44 | 1.350.658,87 | 0,90% |
| 27 | 239 | BS | Residencial | Pulverizado | abr-31 | - | 11,25% | PRE | 4,47 | 982.993,25 | 0,66% |
| 28 | 242 | BS | Residencial | Pulverizado | abr-31 | A | 11,80% | PRE | 3,79 | 975.778,10 | 0,65% |
| 29 | 113 | BS | Residencial | Pulverizado | fev-24 | - | 8,00% | IGPM | 4,05 | 737.001,72 | 0,49% |
| 30 | 120 | BS | Residencial | Pulverizado | jun-23 | - | 8,00% | IGPM | 2,69 | 539.226,31 | 0,36% |
| 31 | 85 | BS | Residencial | Pulverizado | out-24 | - | 8,00% | IGPM | 2,53 | 465.642,30 | 0,31% |
| 32 | 116 | BS | Residencial | Pulverizado | set-33 | - | 8,00% | IGPM | 5,41 | 330.099,49 | 0,22% |
| 33 | 88 | BS | Residencial | Pulverizado | mar-23 | - | 8,00% | IGPM | 2,76 | 284.722,07 | 0,19% |
| 34 | 111 | BS | Residencial | Pulverizado | nov-20 | - | 8,00% | IGPM | 2,40 | 277.088,59 | 0,19% |
| 35 | 106 | BS | Residencial | Pulverizado | out-28 | - | 8,00% | IGPM | 5,95 | 188.966,08 | 0,13% |
| 36 | 105 | BS | Residencial | Pulverizado | out-17 | - | 8,00% | IGPM | 0,31 | 159.958,40 | 0,11% |
| 37 | 78 | BS | Residencial | Pulverizado | set-24 | - | 8,00% | IGPM | 3,60 | 153.768,95 | 0,10% |
| 38 | 117 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-27 | - | 8,00% | IGPM | 4,19 | 116.616,67 | 0,08% |
| 39 | 127 | BS | Residencial | Pulverizado | jun-29 | - | 8,00% | IGPM | 5,20 | 100.590,71 | 0,07% |
| 40 | 125 | BS | Residencial | Pulverizado | ago-29 | - | 8,00% | IGPM | 4,33 | 74.918,57 | 0,05% |
| 41 | 123 | BS | Residencial | Pulverizado | jun-25 | - | 8,00% | IGPM | 2,53 | 68.935,62 | 0,05% |
| 42 | 77 | BS | Residencial | Pulverizado | nov-21 | - | 8,00% | IGPM | 2,64 | 10.179,72 | 0,01% |
| 43 | RF | | | | | | | | | 32.442.599,70 | 21,71% |

* BS = Brazilian Securities; RB = RB Capital