

# BTG Pactual Fundo de CRI

## Relatório Trimestral
## 1º Trimestre de 2015

# Índice

Por exposição ( %PL )

Informações 2
Nota do Gestor 2
CRIs em Destaque 2
Números do Fundo 3
Carteira de CRI - Residenciais 5
CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 6
CRI 274 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 7
CRI 261 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 8
CRI 237 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 9
CRI 251 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 10
CRI 257 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 11
CRI 259 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 12
CRI 238 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 13
CRI 180 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 14
CRI 244 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 15
CRI 233 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 16
CRI 226 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 17
CRI 217 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 18
CRI 255 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 19
CRI 253 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 20
CRI 239 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 21
CRI 242 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 22
CRI 130 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 23
CRI 201 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 24
CRI 247 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 25
CRI 156 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 26
CRI 113 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 27
CRI 85 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 28
CRI 120 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 29
CRI 88 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 30
CRI 111 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 31
CRI 116 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 32
CRI 105 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 33
CRI 127 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 34
CRI 106 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 35
CRI 117 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 36
CRI 78 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 37
CRI 123 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 38
CRI 125 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 39
CRI 74 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior 40
CRI 77 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única 41
Carteira de CRI - Corporativo e Varejo 43
CRI 25 - PDG Securitizadora - Corporativo - Série Única 44
CRI 8 - Ápice - Corporativo - Série Única 45
CRI 86 - RB Capital - Varejo - Série Única 46
CRI 312 - Brazilian Securities - Varejo - Série Única 47
Glossário 48

# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## Informações

**Objetivo**

O FII BTG Pactual Fundo de CRI (Fundo ou FEXC) 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**

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

**Patrimônio Líquido**

R$ 146.707.032 (31/Mar/2015)

**Taxa de Administração**

0,3% do Patrimônio Líquido ao ano

**Número de Cotas**

1.461.280

## CRIs em destaque

### CRI 25 - PDG

No dia 18 de março de 2015 foi divulgado fato relevante onde foi aprovado um aumento de Capital Privado na PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

Conforme documento divulgado no site da própria companhia, o aumento de capital proposto será no montante mínimo de R$300 milhões, e máximo de até R$500 milhões. A Vinci Partners Investimentos Ltda., acionista controladora da PDG, comprometeu-se a subscrever o montante mínimo proposto, dando maior conforto ao CRI, que possui amortizações a partir de Agosto de 2015.

### CRI 8 - Ápice (BMG)

No dia 24 de março de 2015 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária. O Edital de convocação está disponivel no site da securitizadora, e trata dos termos de renegociação do contrato de aluguel do Banco BMG.

A deliberação foi prorrogada para uma nova Assembléia marcada para o dia 23 de Abril.

A Gestora permanece monitorando a renegociação, e não considera o risco elevado para os investidores do papel.

### Brazilian Securities (BS)

A agência Fitch concedeu recentemente à Brazilian Securities a classificação "*RMS2+*" Master Servicer para suas carteiras de crédito imobiliário residencial. O FEXC possui atualmente 81% de sua carteira alocada em CRI em emissões da Brazilian Securities, todos na modalidade residencial.

A Gestora entende ser uma notícia bastante positiva para o Fundo, uma vez que a classificação recebida pela BS ratifica sua competência em gerir carteiras de CRI.

## Nota do Gestor

Após um ano desafiador em 2014 para o mercado imobiliário, o ano de 2015 inicia com boas oportunidades de aquisição tando no mercado de Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") quanto em CRIs. Os FIIs listados seguem sofrendo com a subida da taxa de juros, porém, em ritmo cada vez menor, enquanto as operações de CRI tendem a oferecer taxas cada vez mais atrativas para o investidor.

O cenário econômico tem imposto maiores restrições ao mercado de crédito, como por exemplo altas taxas de empréstimo e tendência de esgotamento de recursos provenientes da poupança para financiamento SFH. Com isso, existe uma tendência natural de aumento na procura por fontes alternativas de financiamento, como o CRI.

O primeiro trimestre do ano contou com 25 emissões, que em conjunto somam mais de R$2,1 Bilhões[1]. A expectativa é de que o número e emissões aumente nos próximos meses.

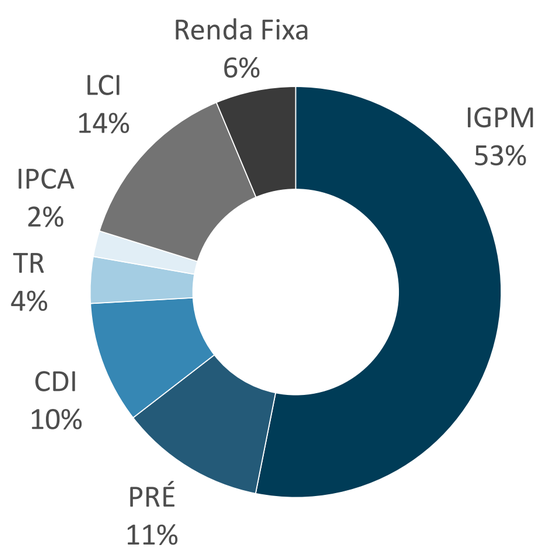
No plano macroeconômico, a inflação, como já era esperado, tem sofrido com a forte correção nos preços controlados. As tarifas do setor elétrico subiram até 60% em algumas regiões do país, enquanto o preço da gasolina sofreu aumento de mais de 8,0% nos primeiros 3 meses de 2015. A desvalorização do Real frente ao Dolar Americano também contribuiu para o aumento na inflação, e o IPCA acumulou alta de 3,83% neste primeiro trimestre. A expectativa de mercado é de que termine o ano acima de 8,2%. Já o IGP-M, que mede tanto os preços no varejo, como no atacado e na construção civil, atingiu 2,02% no mesmo período, o que ajudou a impulsionar a distribuição de rendimentos do FEXC, com média de R$1,12 por cota de janeiro a março de 2015, mais de 7% acima do mesmo período em 2014.

Mesmo com o aumento na Taxa Selic, o aumento da distribuição mensal contribuiu para que no mercado secundário as cotas do FEXC valorizassem 5,5% desde o inicio do ano, passando de R$91,50 para R$96,50 por cota. Em relação ao volume financeiro, assim como toda a indústria de FIIs que caiu 6,7% comparando os primeiros três meses de 2015 com o último trimestre de 2014, o FEXC foi de R$136 mil/dia para R$116 mil/dia.

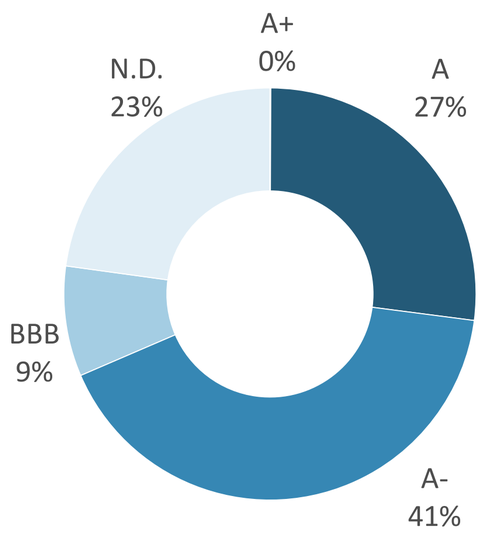
A Gestora tem intensificado sua estratégia de buscar novas oportunidades de alocação em CRI, dando ênfase a papéis indexados a CDI. Atualmente, o fundo conta com 20% de seu capital disponível para novas alocações (14% aplicados em LCI, e 6% aplicados em fundos de renda fixa).

## Composição da Carteira

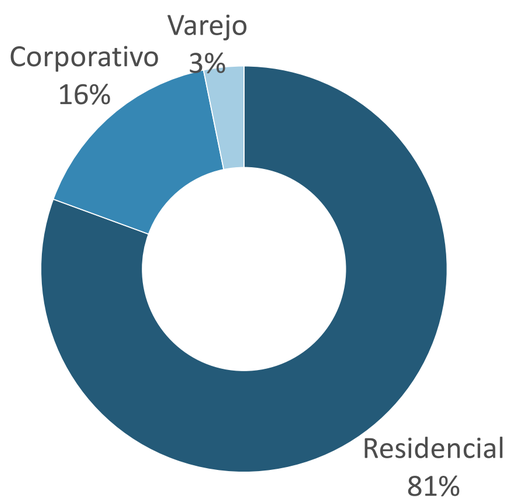
### Exposição



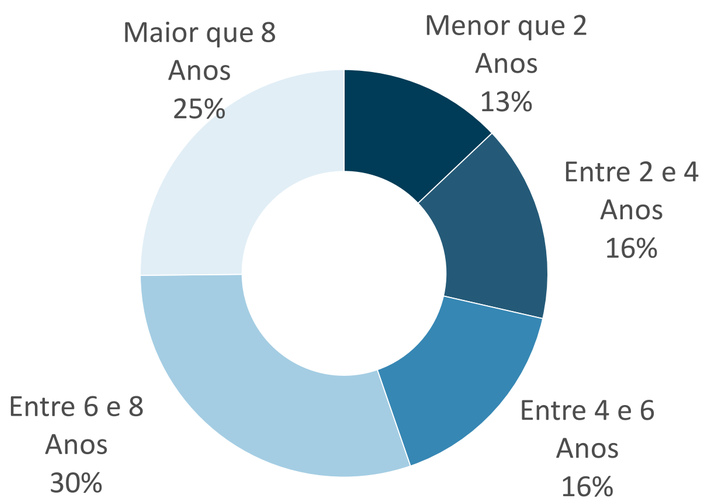

### Rating




### Lastro




### Duration




[1]Base Orbis extraída em 27/04/2015

# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## Números do Fundo

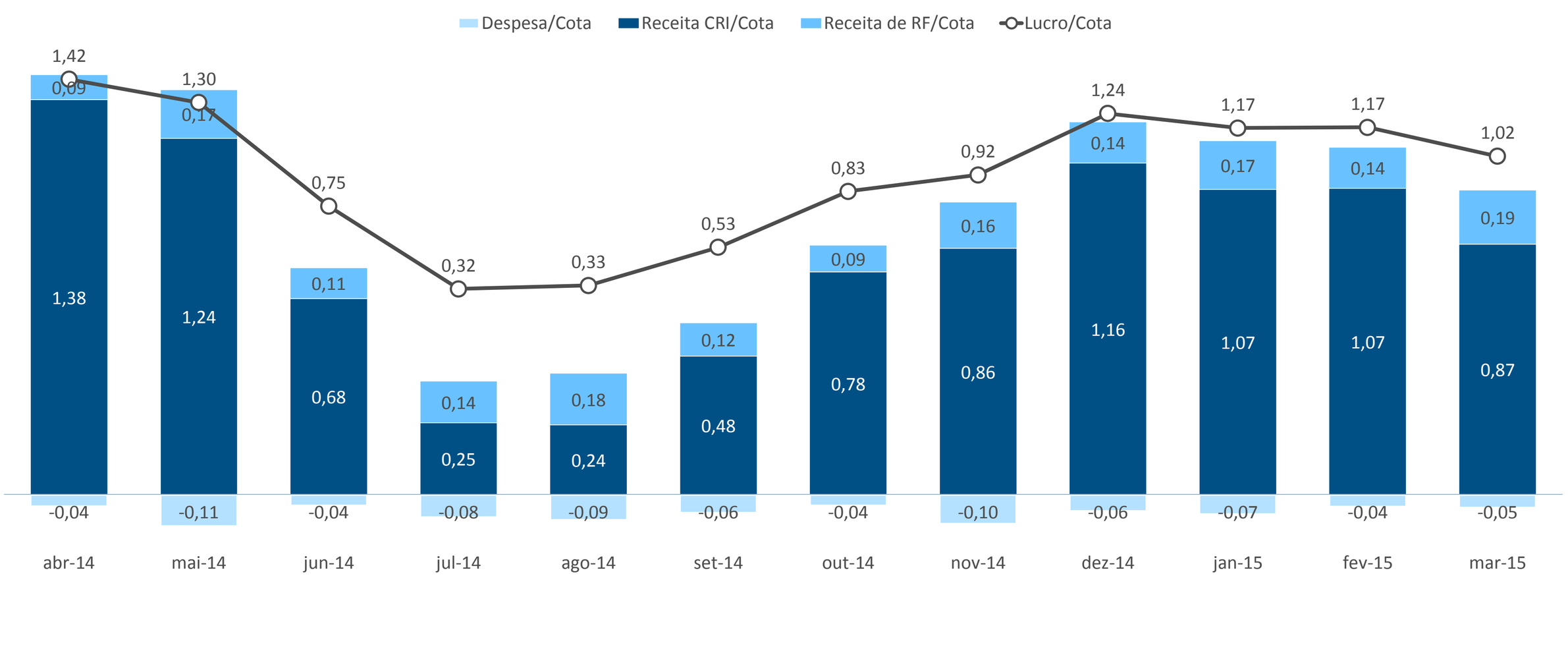
### Balanço Patrimonial - 31 de Março 2015

| Ativo | | Passivo | |
|---|---|---|---|
| Disponibilidades | 203 | Rendimentos a distribuir | 1.488.349 |
| | | Impostos e contribuições a recolher | 219 |
| Aplicações Financeiras | | Provisões de contas a pagar | 78.869 |
| Cotas de Fundo de Renda Fixa | 9.266.721 | **Total** | 1.567.438 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliário | 118.458.989 | | |
| Letras de Crédito Imobiliário | 20.527.020 | **Patrimônio Líquido** | |
| Imposto a compensar | 2 | Cotas Integralizadas | 155.285.195 |
| | | Gastos com colocação de cotas | -5.458.512 |
| Despesas Antecipadas | 21.535 | Ajuste de avaliação a valor justo | -7.993.664 |
| | | Lucros e Prejuízos acumulados | 4.874.013 |
| | | **Total** | 146.707.032 |
| **Total do Ativo** | **148.274.470** | **Total do Passivo e Patrimônio Líquido** | **148.274.470** |

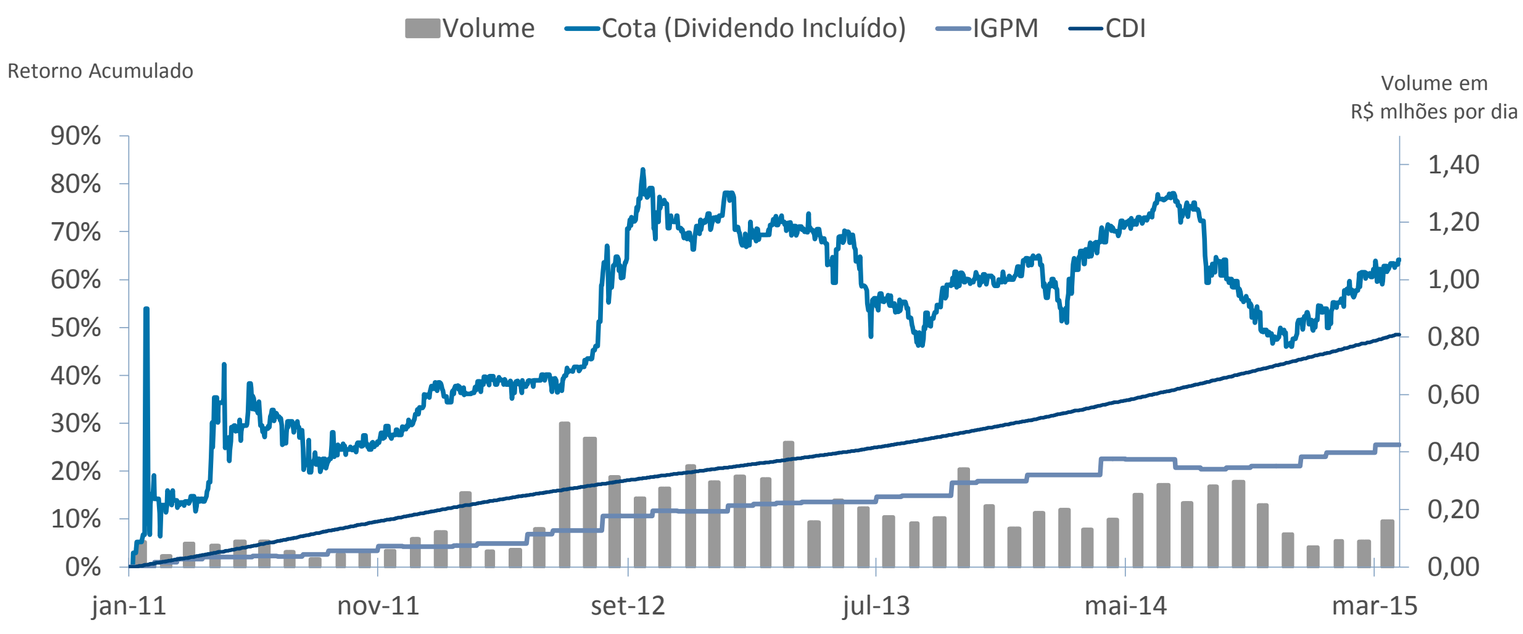
### DRE

| | Jan.15 | Fev.15 | Mar.15 |
|---|---|---|---|
| **Receitas** | | | |
| Certificado de Recebíveis Imobiliário | 1.557.571 | 1.562.741 | 1.278.264 |
| Letra de Crédio Imobiliário | 109.899 | 158.366 | 200.744 |
| Fundos de Renda Fixa | 93.562 | 46.145 | 72.819 |
| **Total** | **1.761.032** | **1.767.252** | **1.551.826** |
| **Despesas** | | | |
| Taxa de Administracão | -48.691 | -48.796 | -48.707 |
| Taxa de Fiscalização CVM | -1.920 | -1.920 | -1.920 |
| Taxa Bovespa | -611 | -611 | -611 |
| Taxa Cetip | -1.745 | -1.868 | -1.808 |
| Auditoria | -1.750 | -1.750 | -1.750 |
| Outras | -1.464 | -3.039 | -10.470 |
| **Total** | **-56.180** | **-57.984** | **-65.266** |
| **Resultado líquido** | **1.704.852** | **1.709.267** | **1.486.560** |

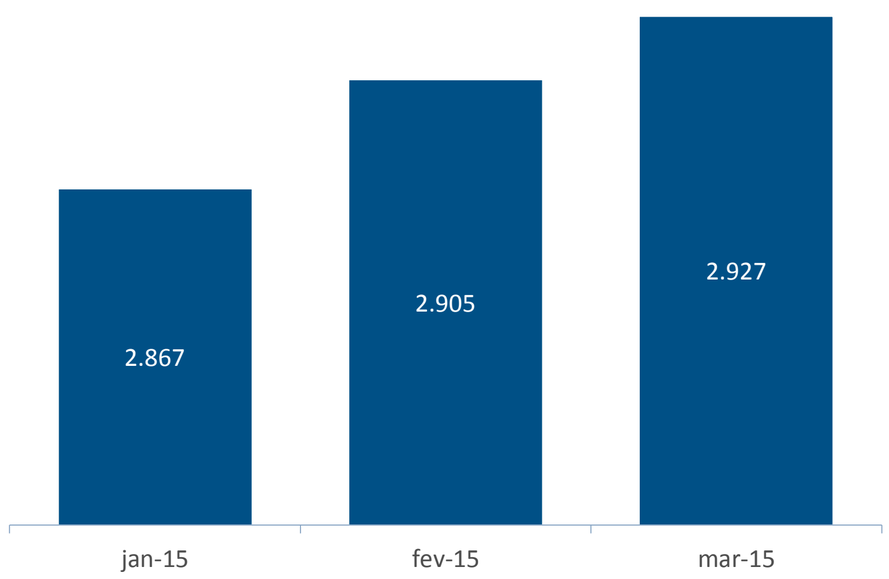
### Rentabilidade nos Últimos 12 meses




### Desempenho Acumulado



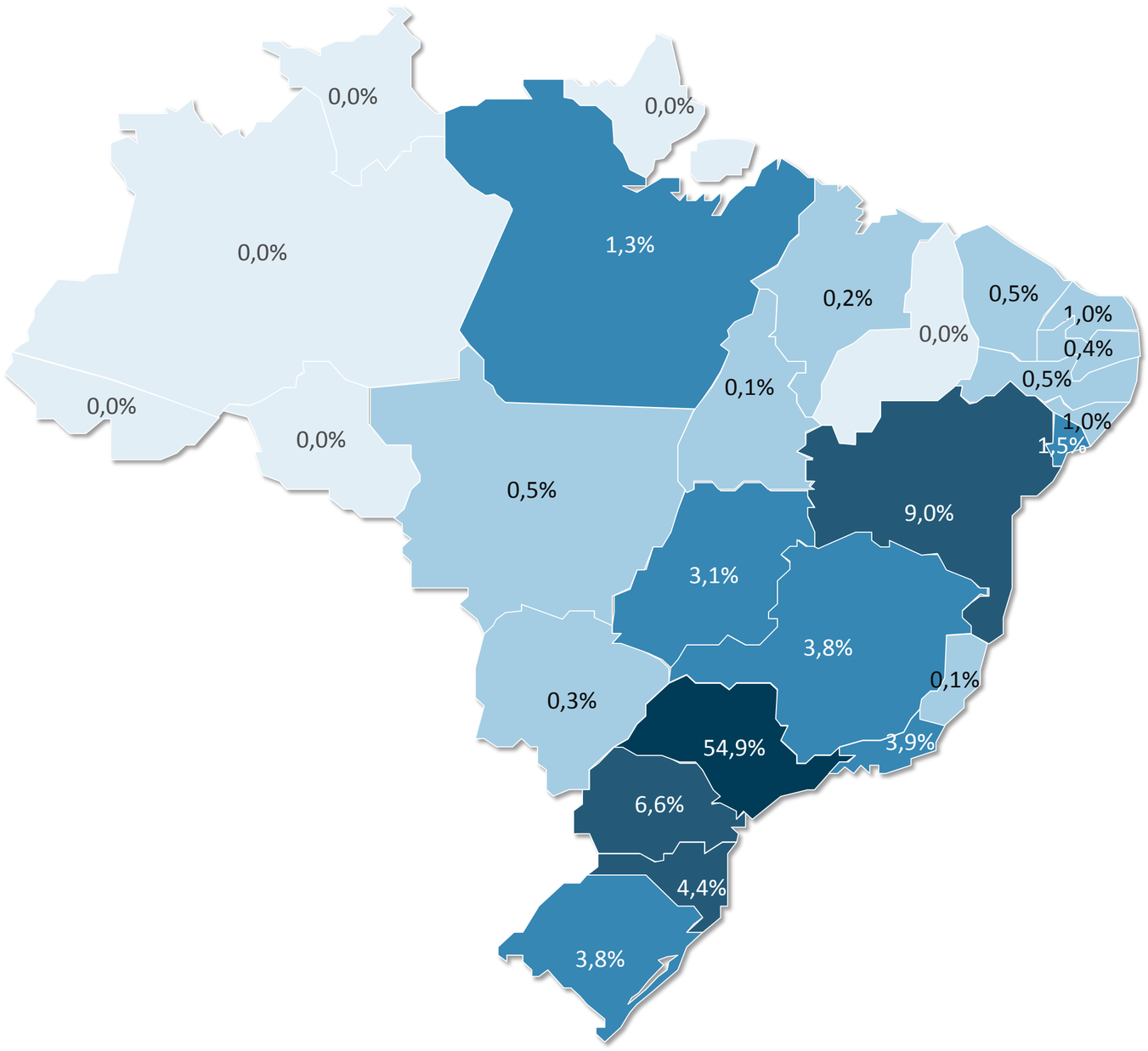

### Número total de Cotistas



# Carteira de CRIs Residenciais

# Carteira Consolidada de CRIs Residenciais

## Distribuição por Estado

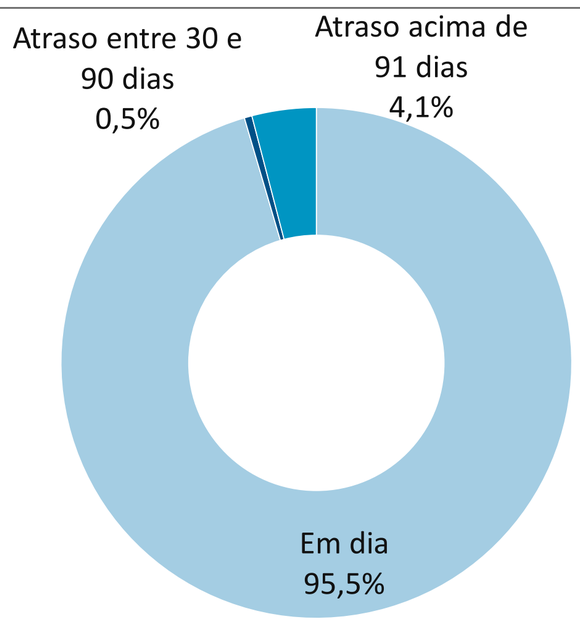



## Comentários

A carteira residencial do FEXC fechou o mês de março com saldo de R$97 milhões contra R$103 milhões em dezembro de 2014, e mais uma vez, o saldo devedor total sofreu amortização maior do que a projeção inicial. Vale lembrar que estas amortizações são esperadas, uma vez que os financiamentos residenciais, que possuem prazos de até 35 anos, acabam sendo quitados antecipadamente pelos compradores. A amortização antecipada destes empréstimos gera um pré-pagamento automático dos valores recebidos. As amortizações recebidas sempre são reivestidas, portanto, não são repassadas aos cotistas.

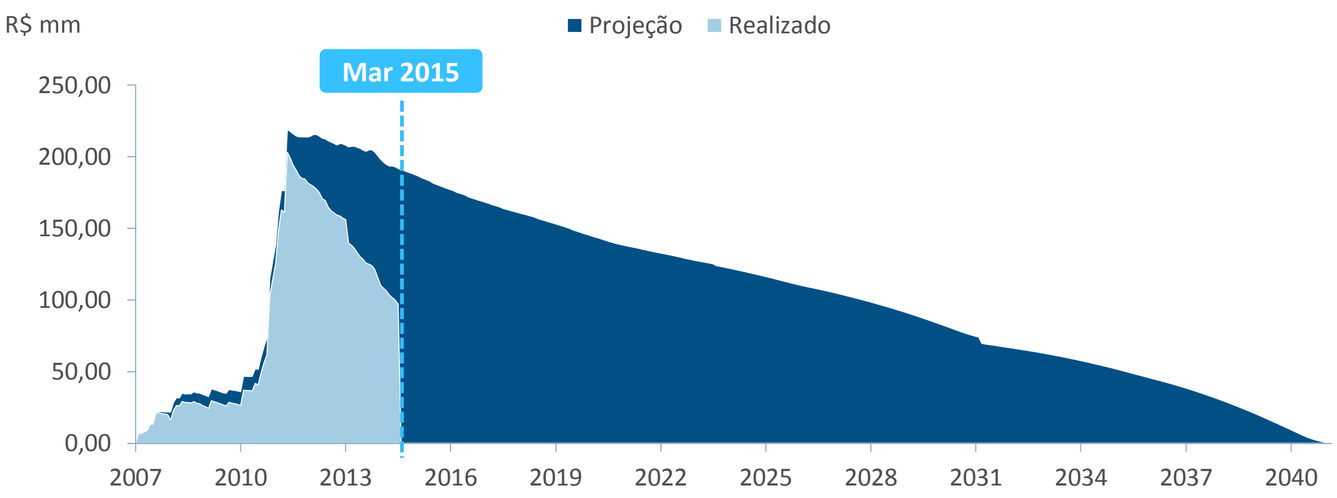
Não houve mudança significativa no nível de inadimplência da carteira. O atraso acima de 90 dias oscilou de 4,0% para 4,1% de Dezembro de 2014 para Março de 2015.

## Atraso total do Lastro*

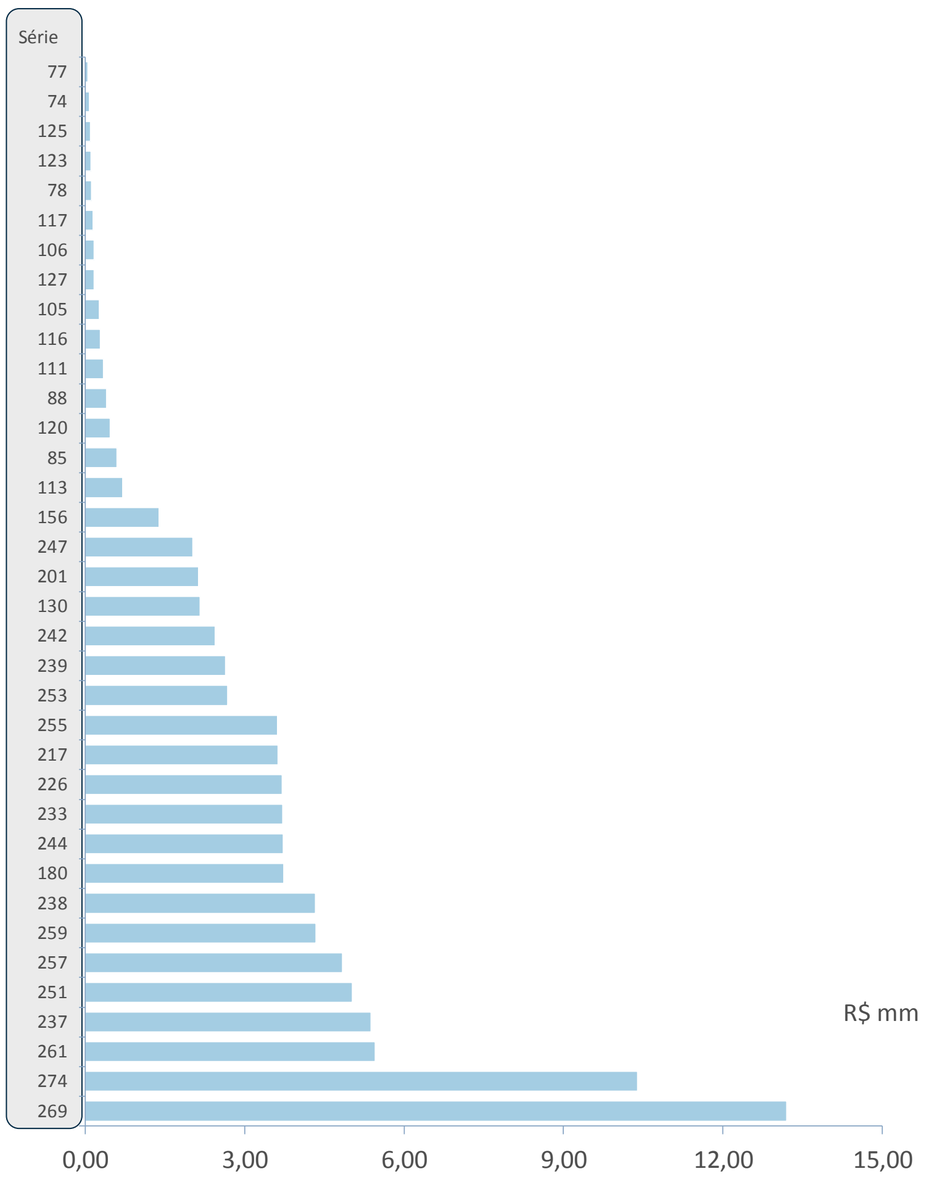



* Atraso no lastro não necesariamente implica em inadimplência na carteira, uma vez que alguns CRIs apresentam estrutura de subordinação em que a série Junior é a primeira a absorver qualquer inadimplência. O FEXC não possui CRIs Juniores.

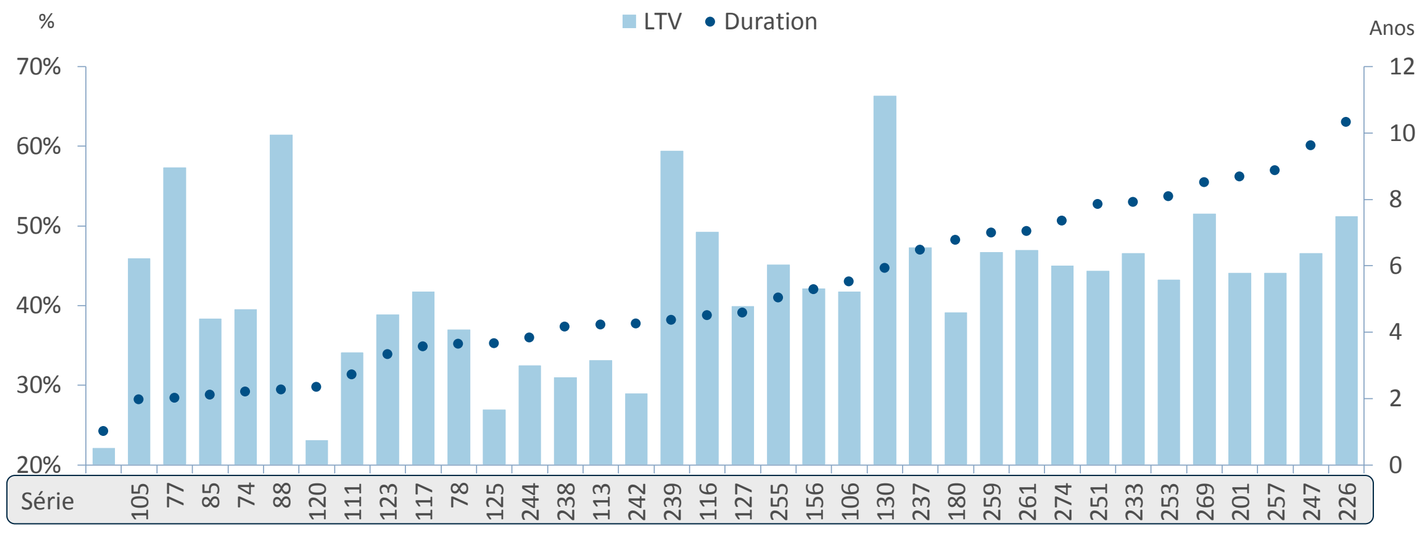
## Evolução do Saldo Devedor




## Exposição por Ativo




## LTV e Duration



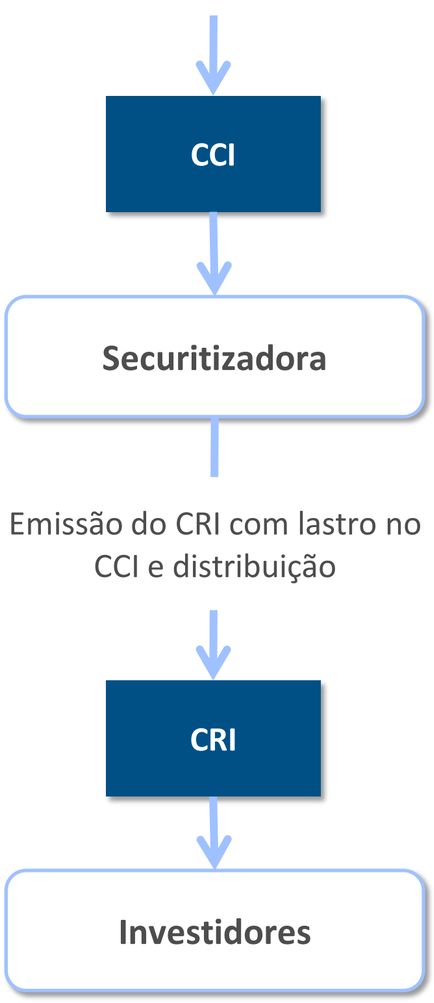
# BTG Pactual Fundo de CRI

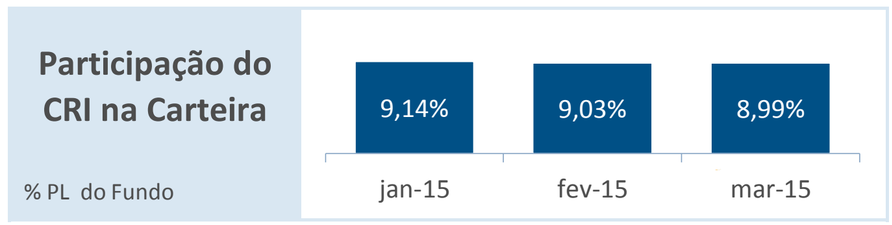
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, AAM, Helbor, Borges Landeiro, Capuche | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 26.994.598,01 | |
| **Percentual Adquirido** | 80% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | nov-11 | nov-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 6,82% | |
| **LTV** | 43,31% | |
| **Duration (anos)** | 8,09 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

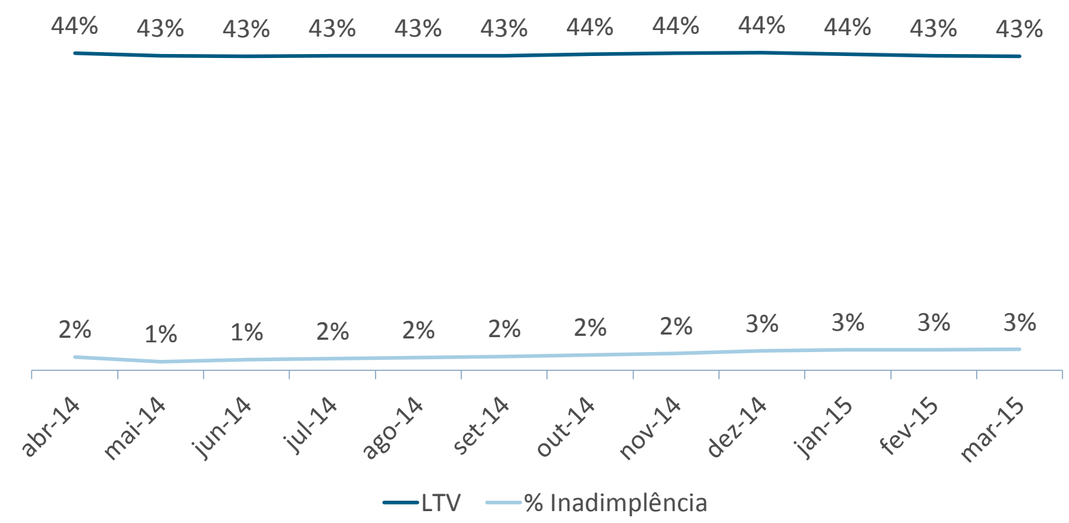
AAM. Incorporadora com foco em construções civis de alto padrão, há 15 anos no mercado.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

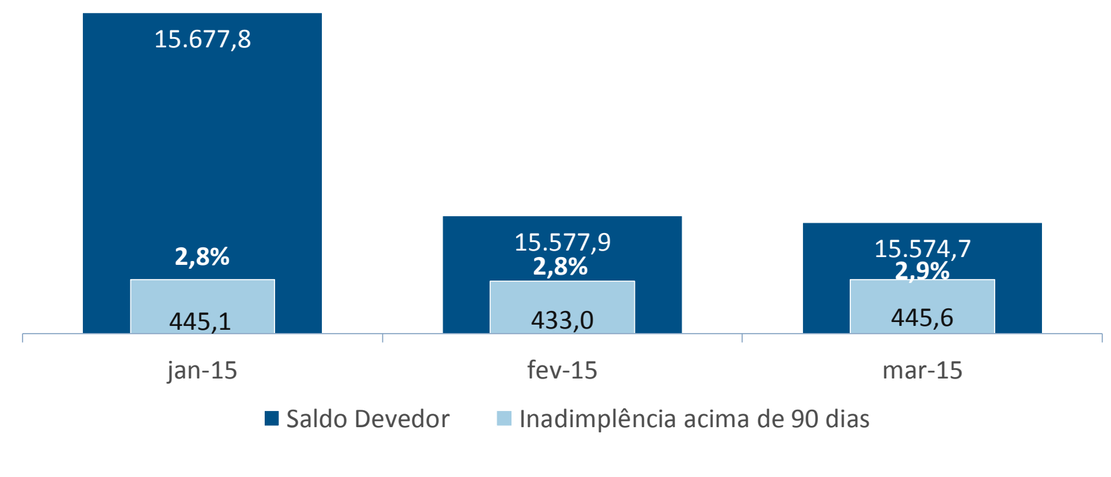
Borges Landeiro. Incorporadora com foco em construções residenciais, comerciais nos estados de SP, MG e RS. Foi fundada há mais de 20 anos.

Capuche. Incorporadora com foco em construções residenciais e comerciais no RN e PB. Fundada há mais de 19 anos.

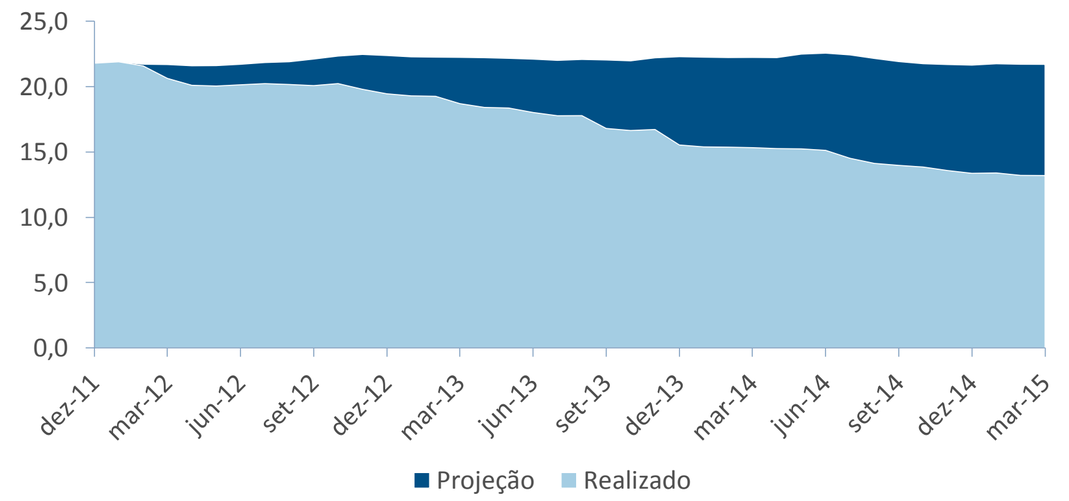
### LTV vs. % Inadimplência



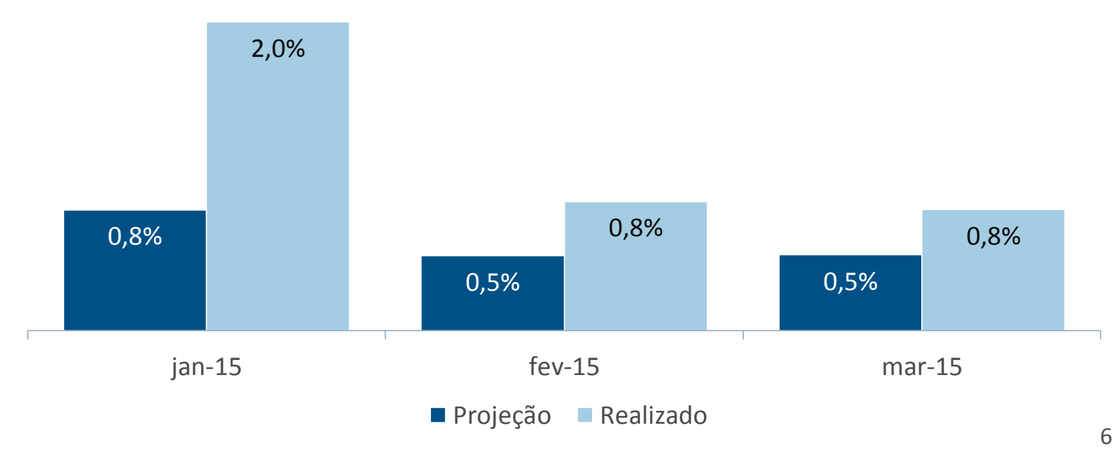

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



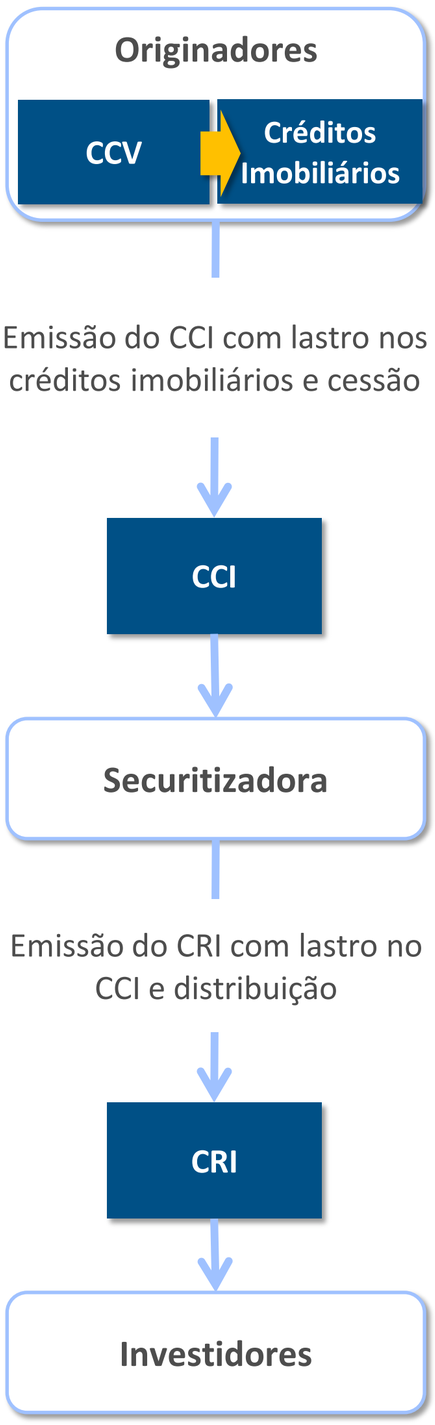
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

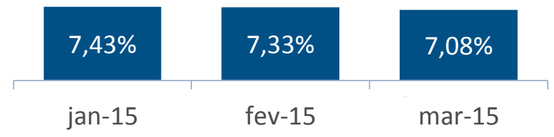
## CRI 274 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Trisul, AAM | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 26.645.446,08 | |
| **Percentual Adquirido** | 80% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | dez-11 | nov-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 7,15% | |
| **LTV** | 45,10% | |
| **Duration (anos)** | 7,35 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




**Originadores**

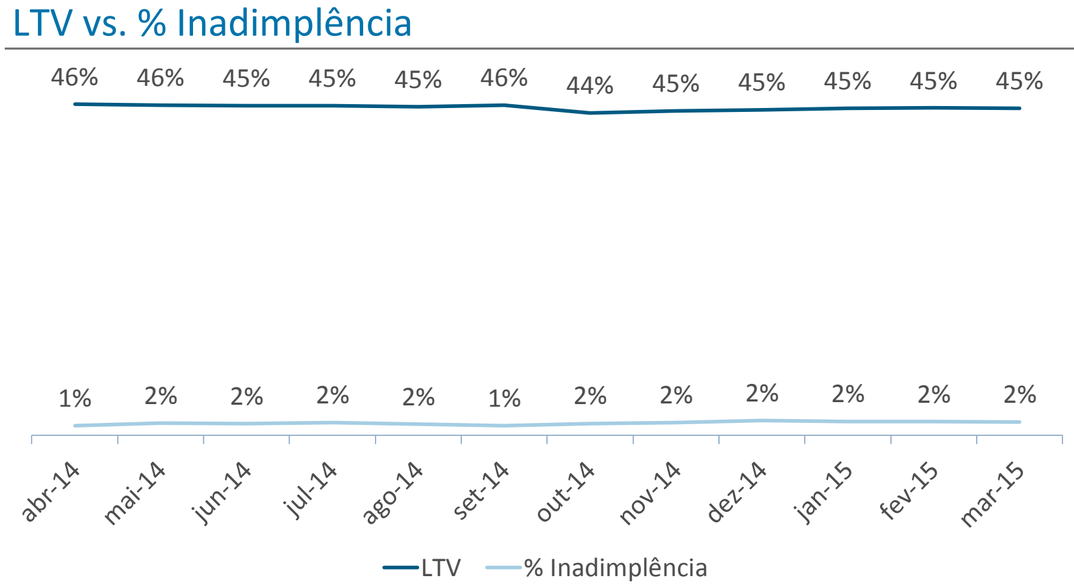
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

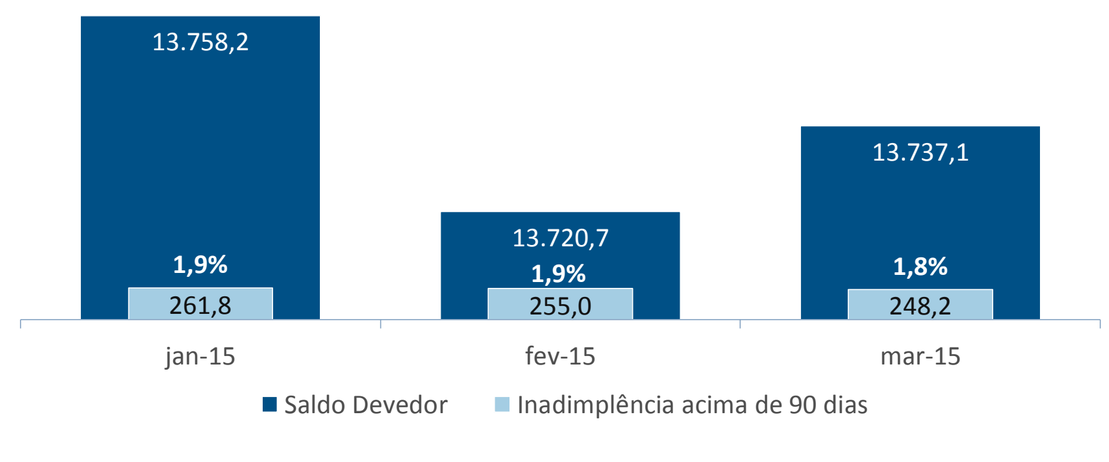
Trisul. Incorporadora com foco no estado de SP, há 30 anos no mercado. Listada em bolsa com receita de R$91 milhões nos primeiros 9 meses de 2014.

AAM. Incorporadora com foco em construções civis de alto padrão, há 15 anos no mercado.

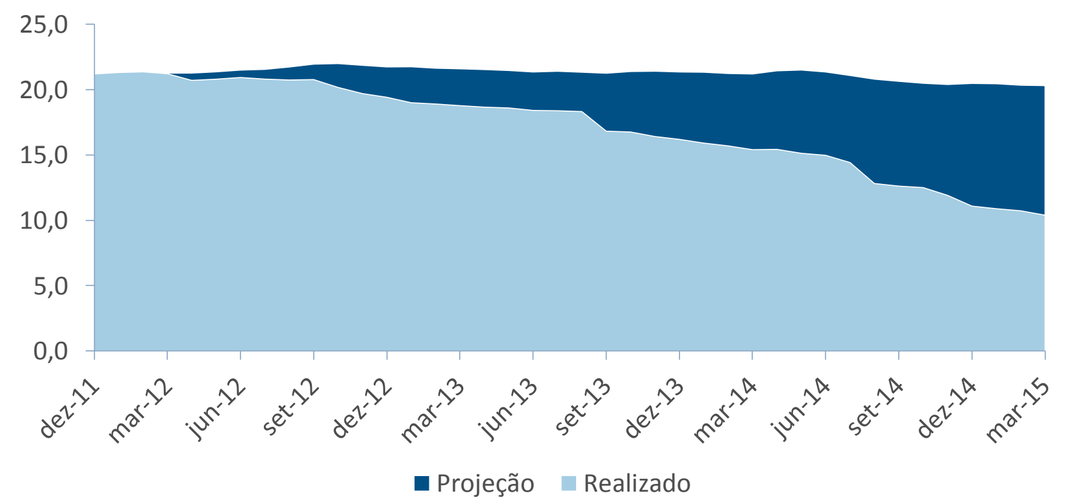
### LTV vs. % Inadimplência



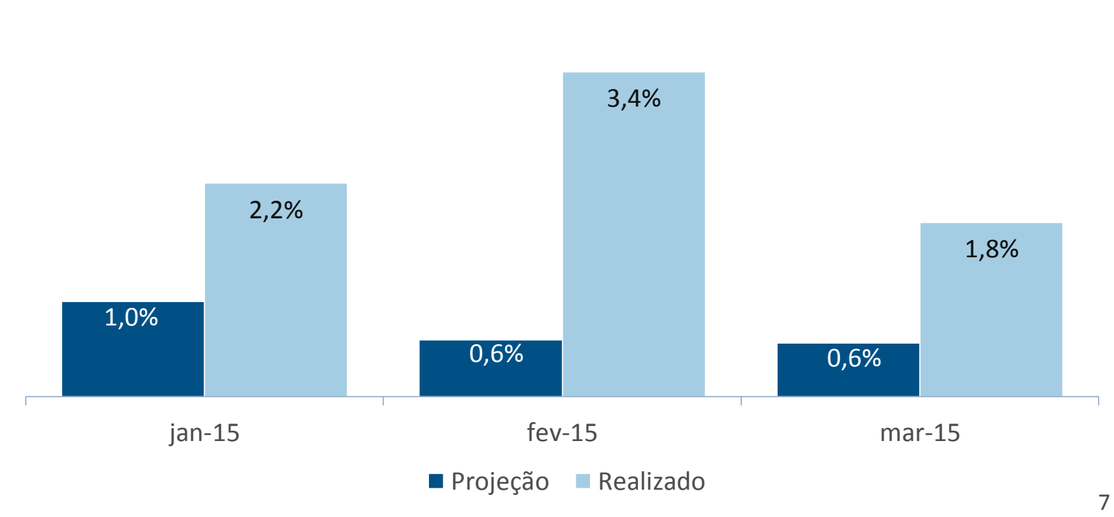

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



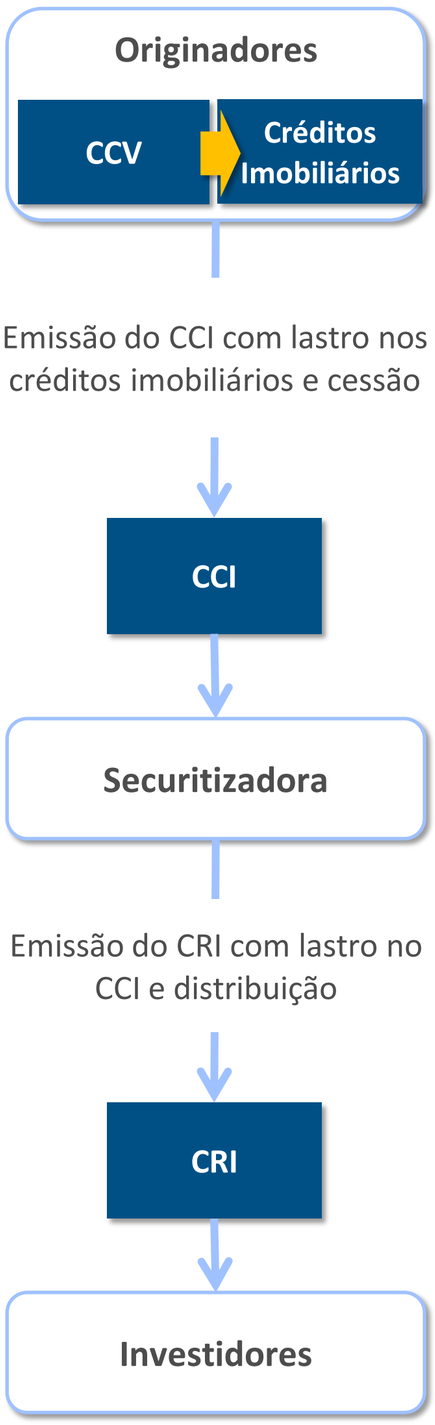
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

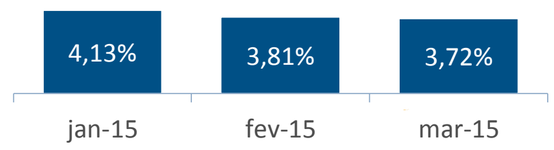
## CRI 261 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Incosul, Mac | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 31.876.720,68 | |
| **Percentual Adquirido** | 44% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | out-11 | out-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 46,81% | |
| **Duration (anos)** | 6,98 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




**Originadores**

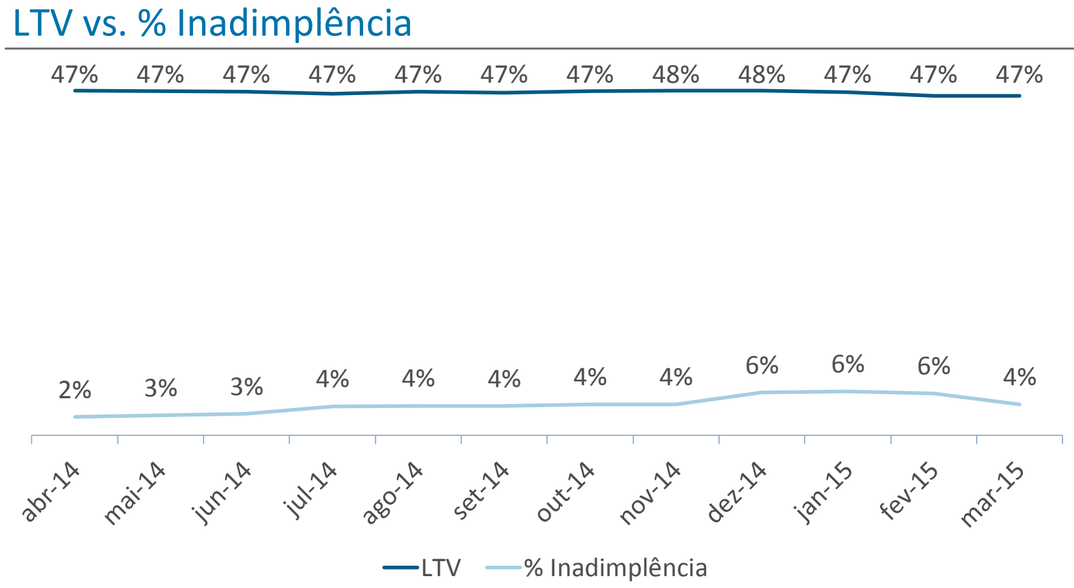
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

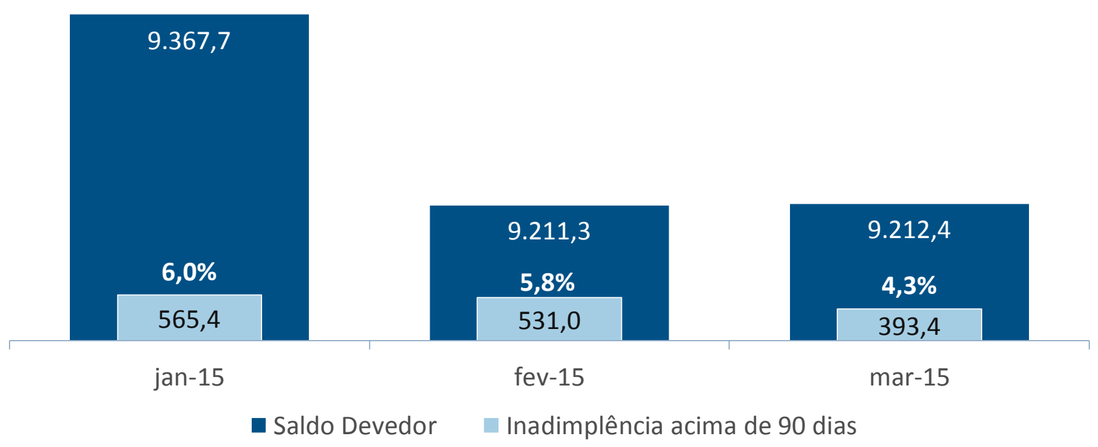
Incosul. Construtora fundada há mais de 20 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul.

Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.

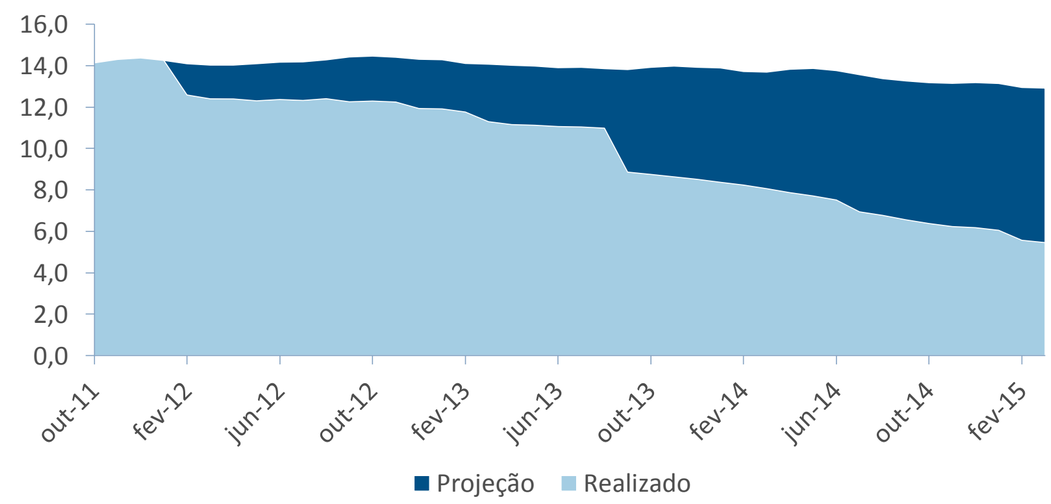
### LTV vs. % Inadimplência



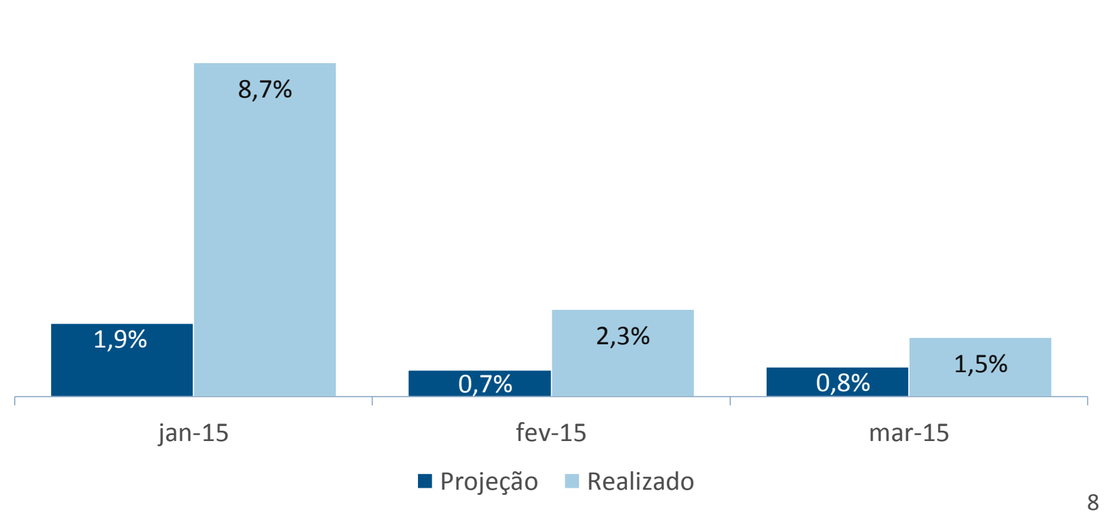

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

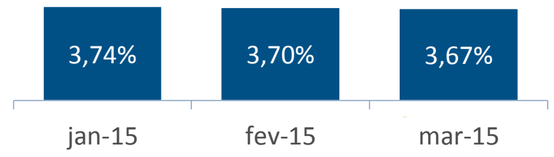
## CRI 237 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 7.829.091,66 |
| **Percentual Adquirido** | 100% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 abr-41 |
| **Indexador** | TR Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 11,25% |
| **LTV** | 66,43% |
| **Duration (anos)** | 5,92 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

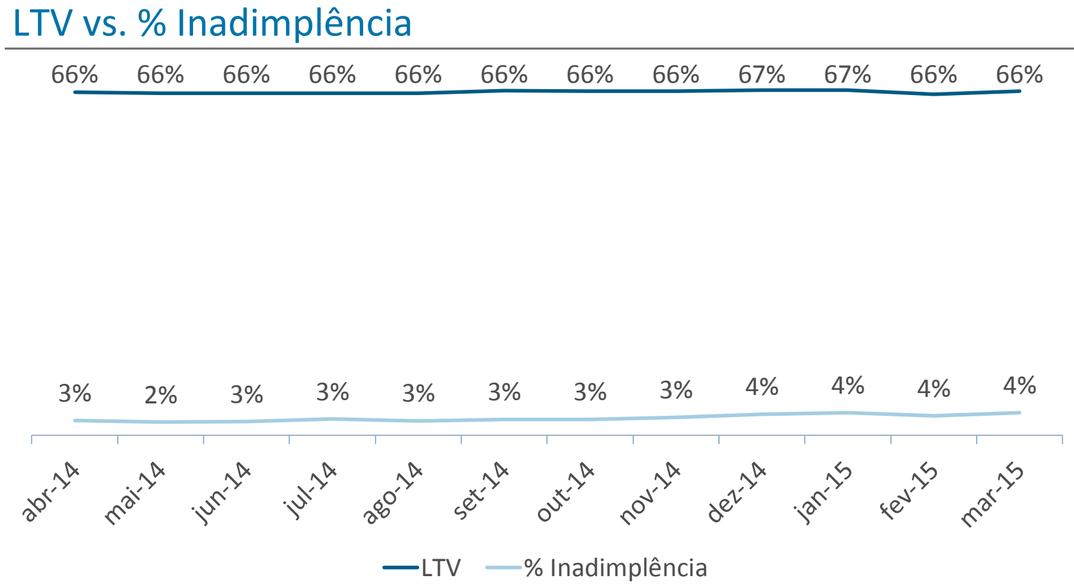
% PL do Fundo



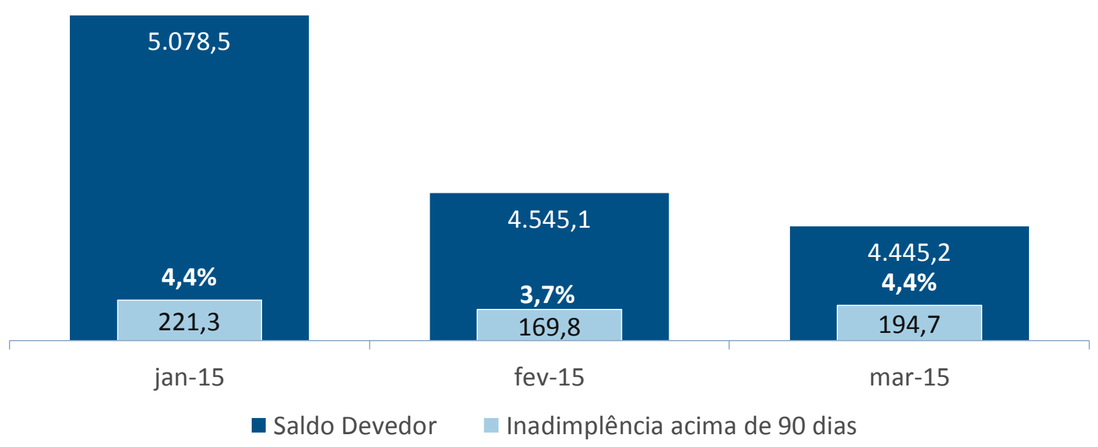

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

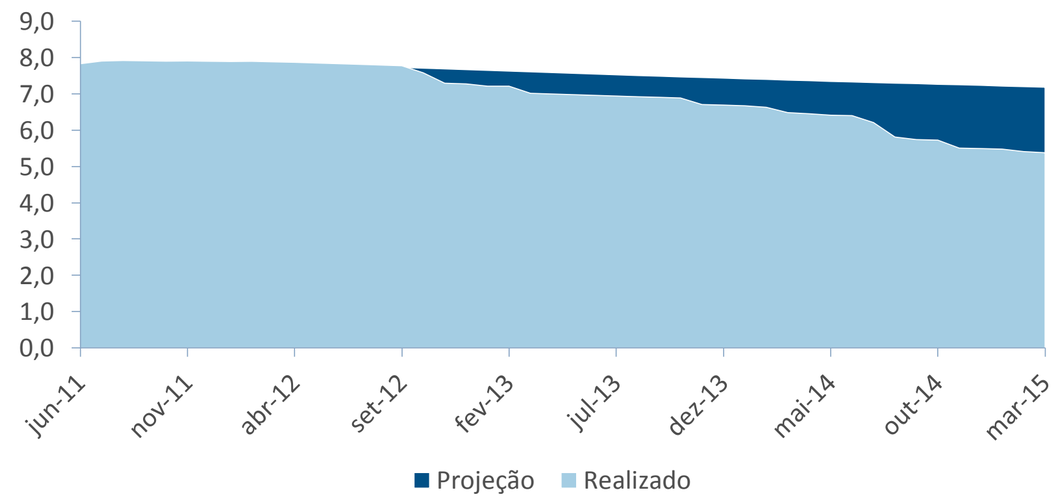
### LTV vs. % Inadimplência



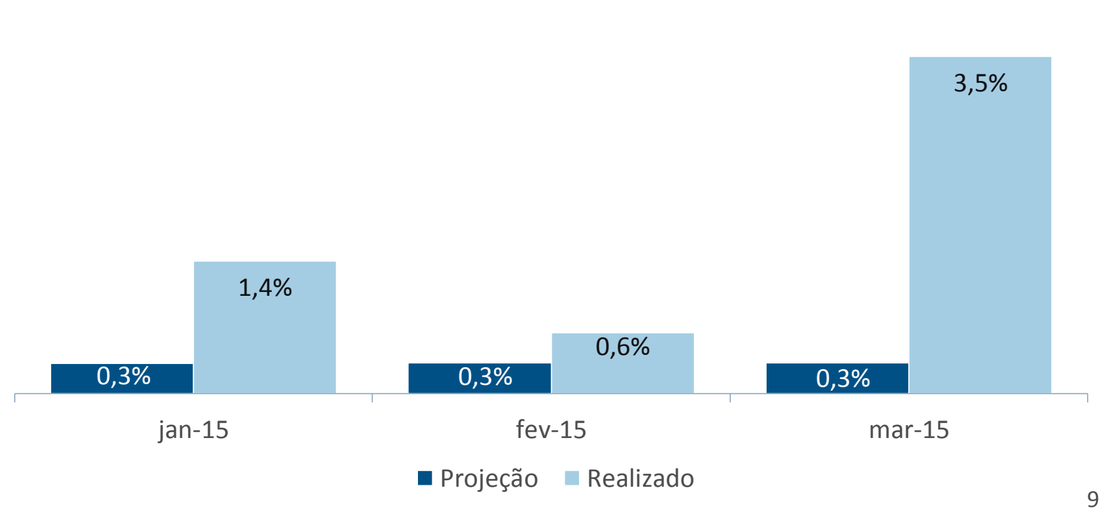

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



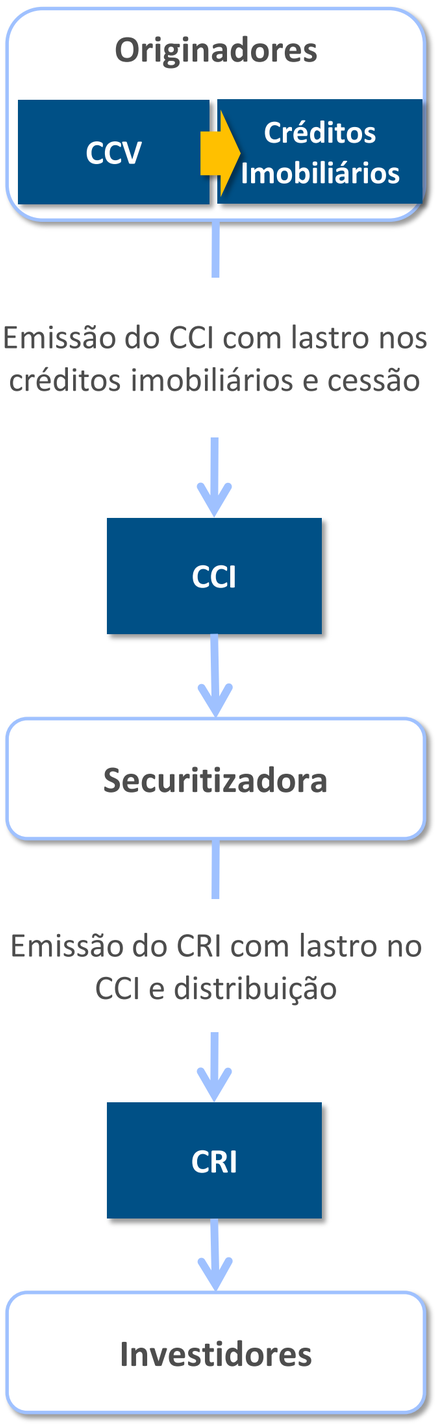
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

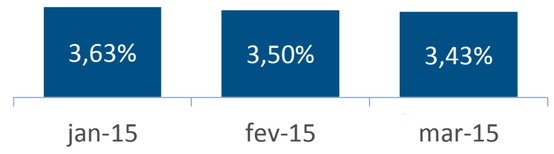
## CRI 251 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Trisul, Mac | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 35.324.249,22 | |
| **Percentual Adquirido** | 34% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | jul-11 | jul-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,20% | |
| **LTV** | 47,02% | |
| **Duration (anos)** | 7,04 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




**Originadores**

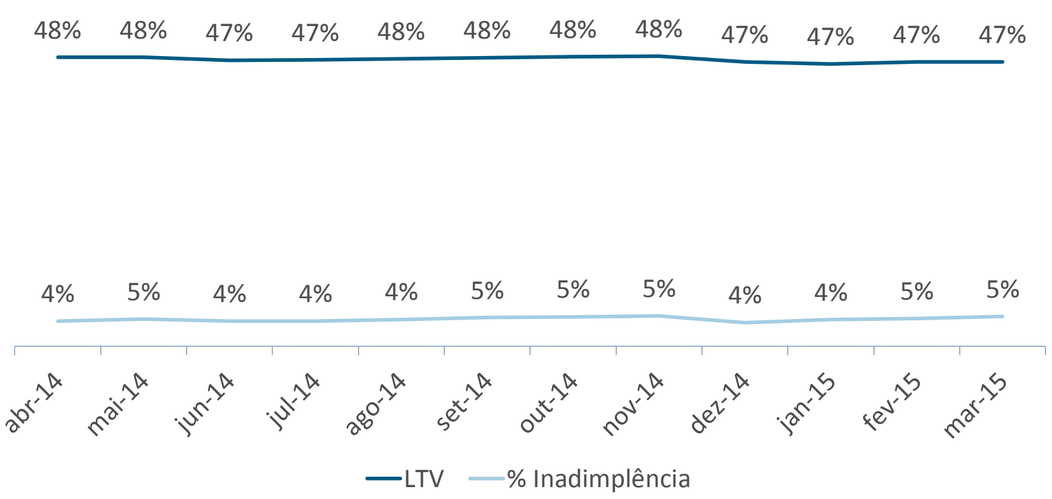
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

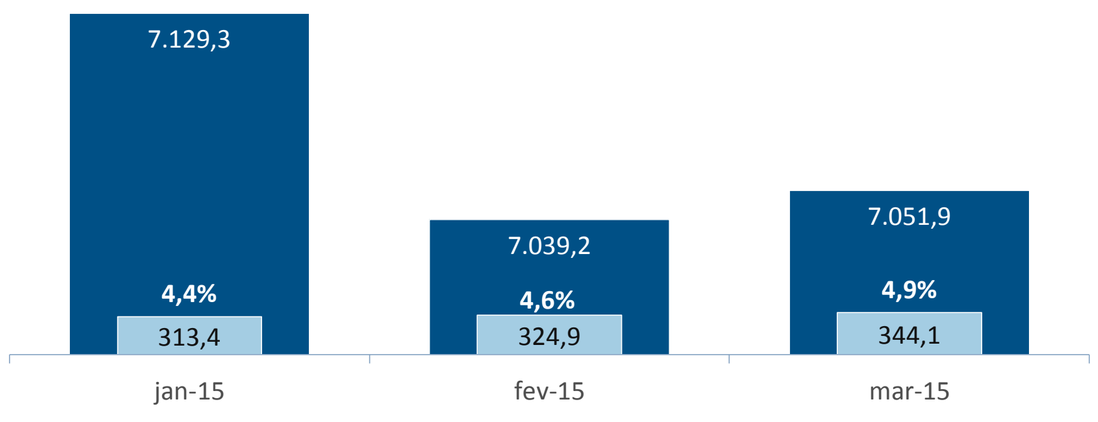
Trisul. Incorporadora com foco no estado de SP, há 30 anos no mercado. Listada em bolsa com receita de R$91 milhões nos primeiros 9 meses de 2014.

Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.

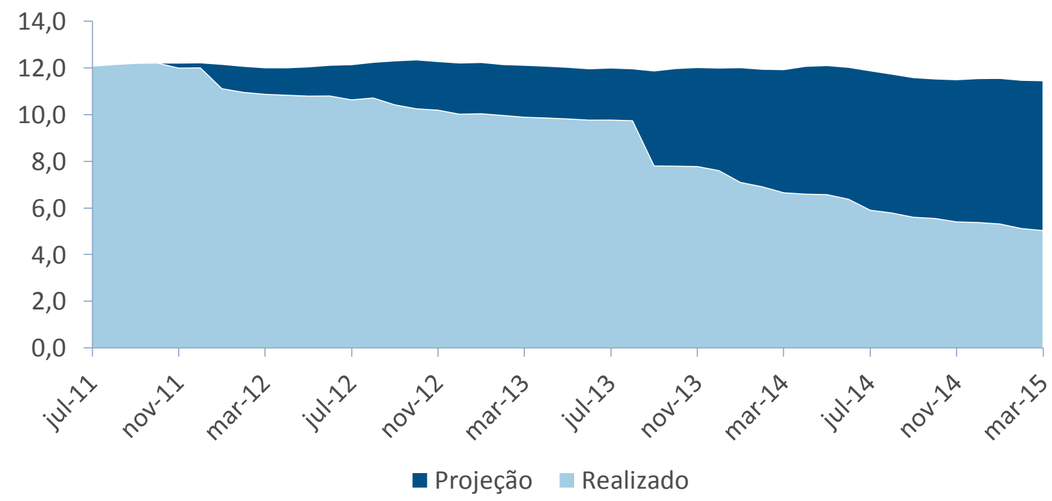
### LTV vs. % Inadimplência



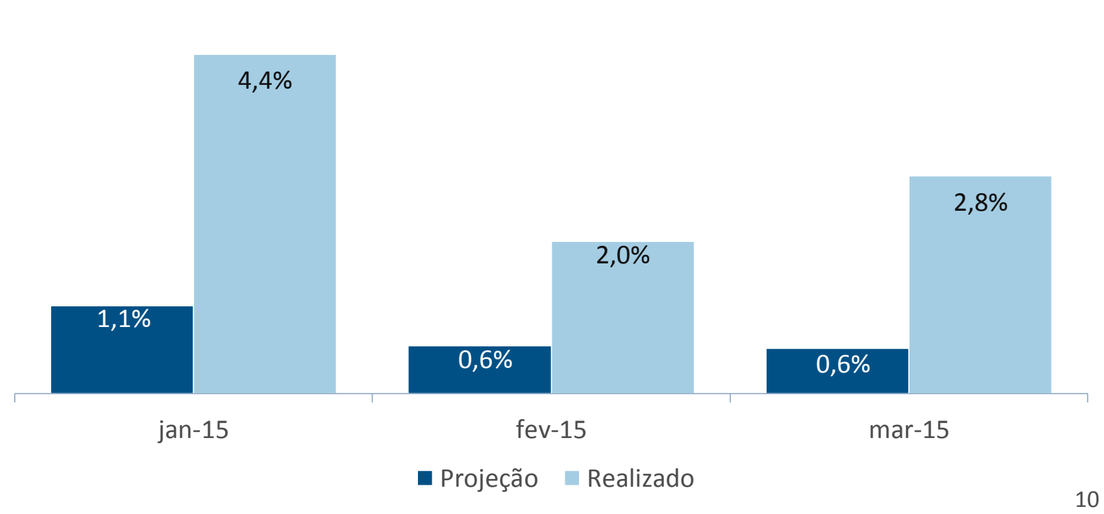

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



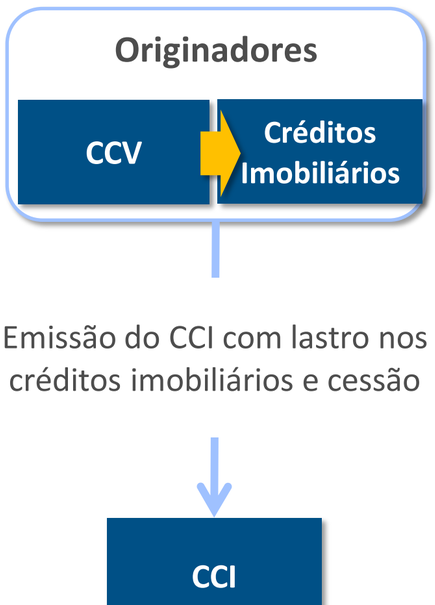
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

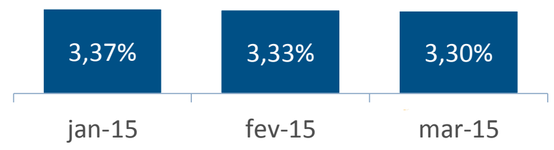
1º Trimestre de 2015

## CRI 257 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Mac, AAM, Rossi | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 12.713.194,20 | |
| **Percentual Adquirido** | 100% | |
| **Rating** | BBB | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | set-11 | ago-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 44,20% | |
| **Duration (anos)** | 8,68 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




### Participação do CRI na Carteira




### Originadores

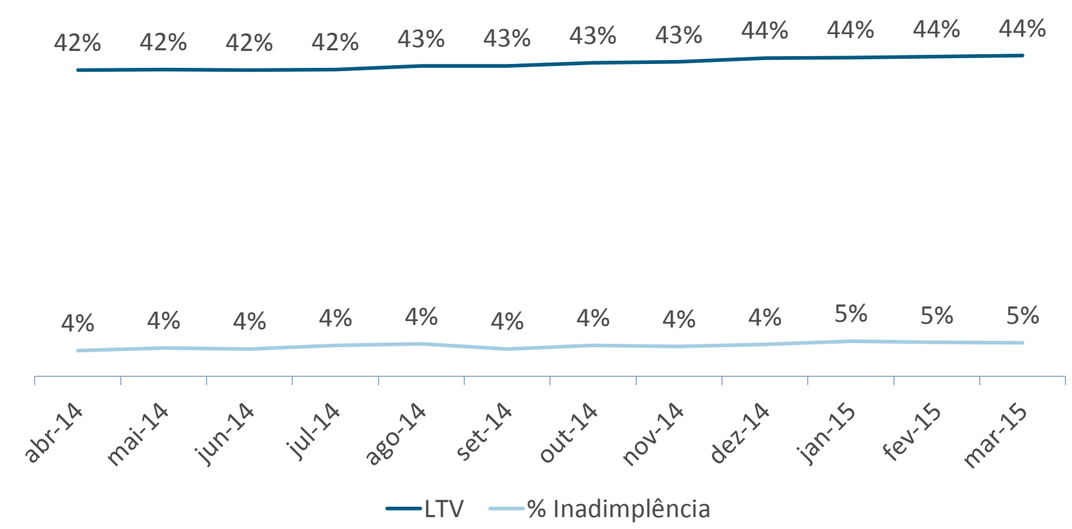
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.

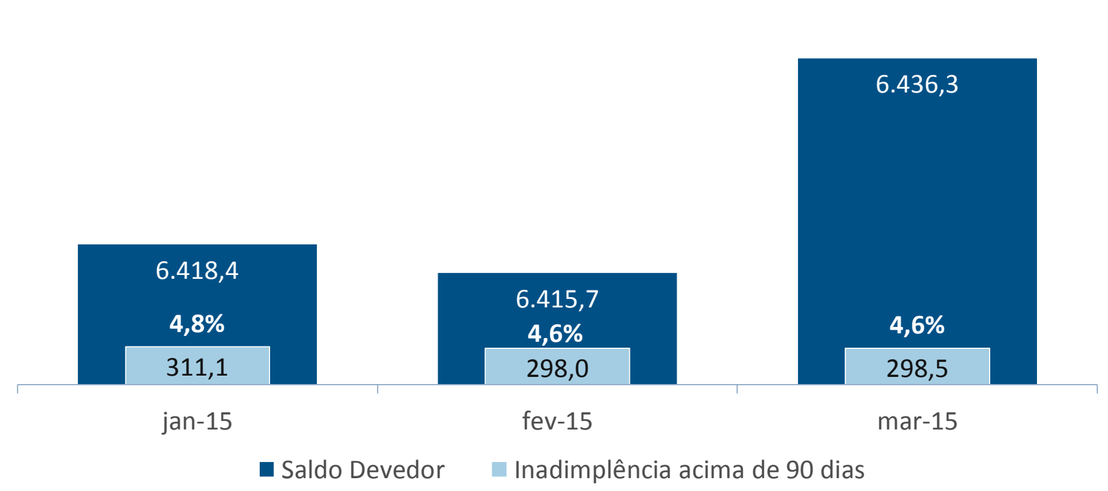
AAM. Incorporadora com foco em construções civis de alto padrão, há 15 anos no mercado.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

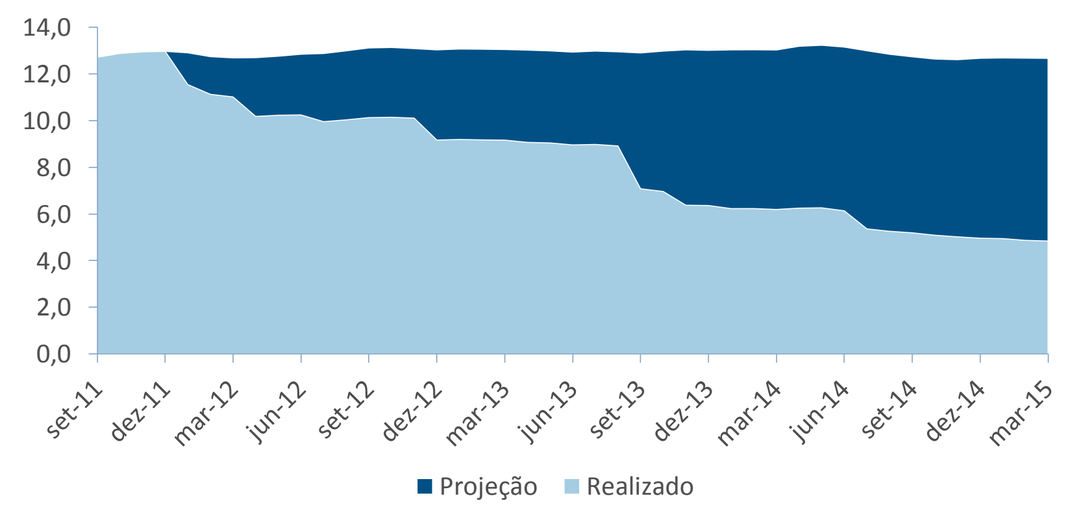
### LTV vs. % Inadimplência



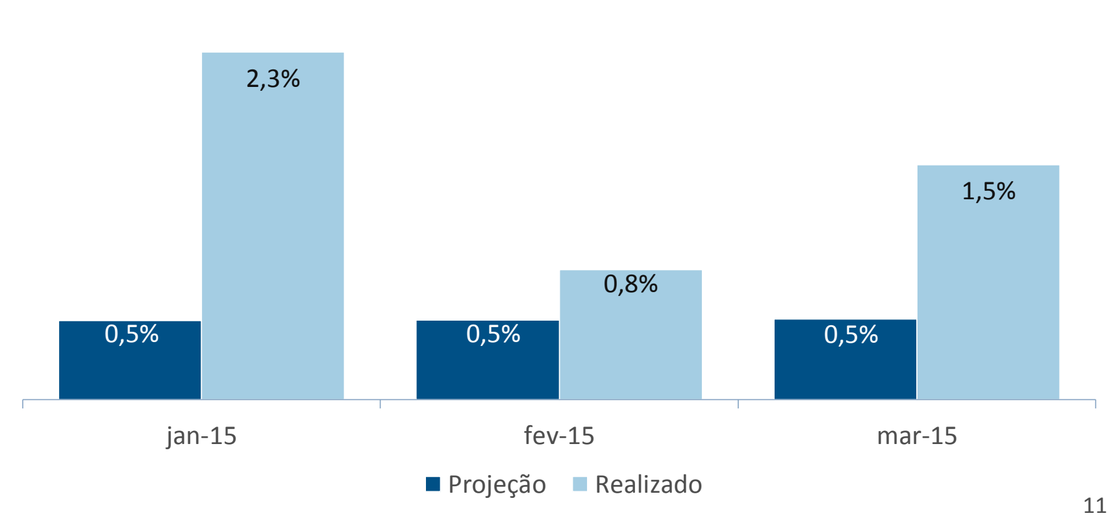

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

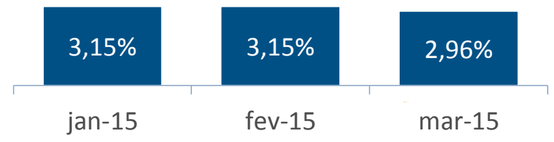
## CRI 259 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM, Mac, Incosul, Helbor, Rossi |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 15.887.997,84 |
| **Percentual Adquirido** | 73% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | set-11 set-31 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,70% |
| **LTV** | 39,20% |
| **Duration (anos)** | 6,77 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

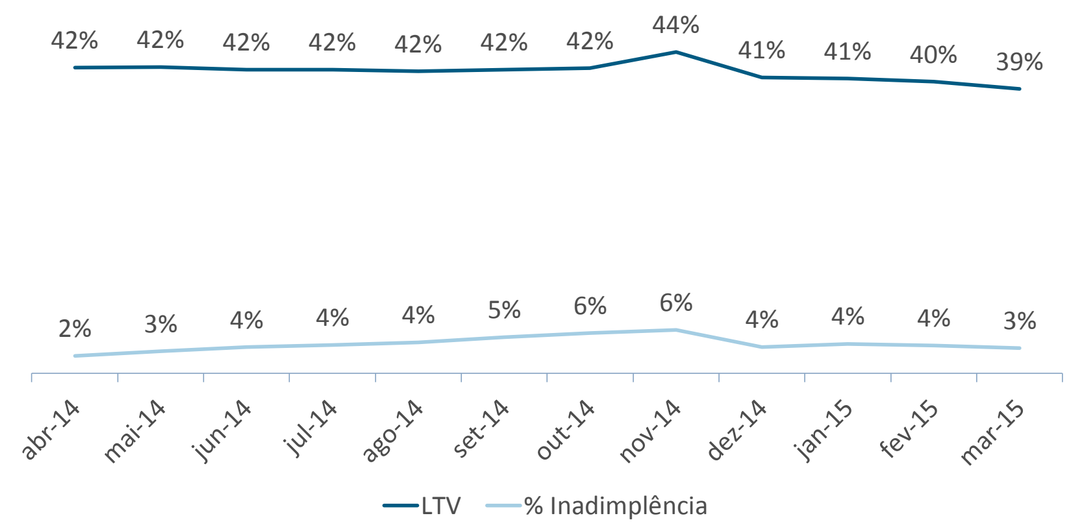
Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.

Incosul. Construtora fundada há mais de 20 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul.

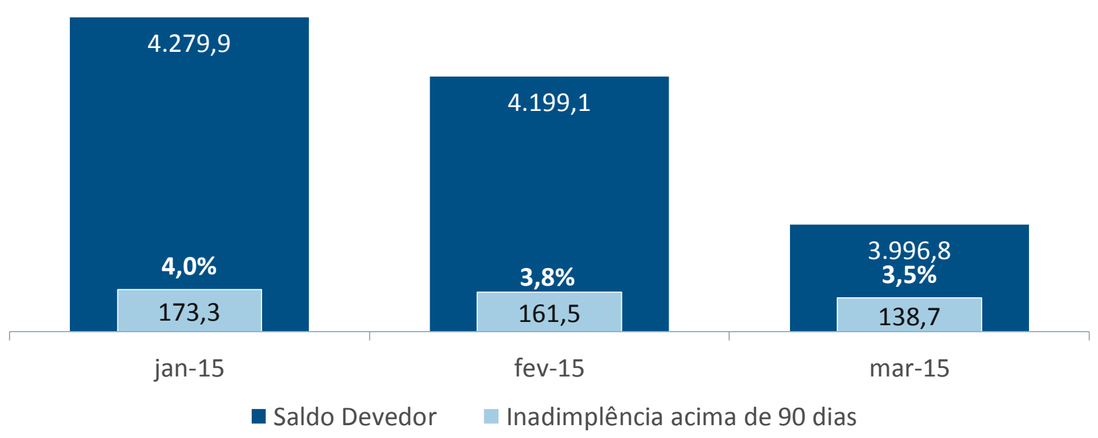
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

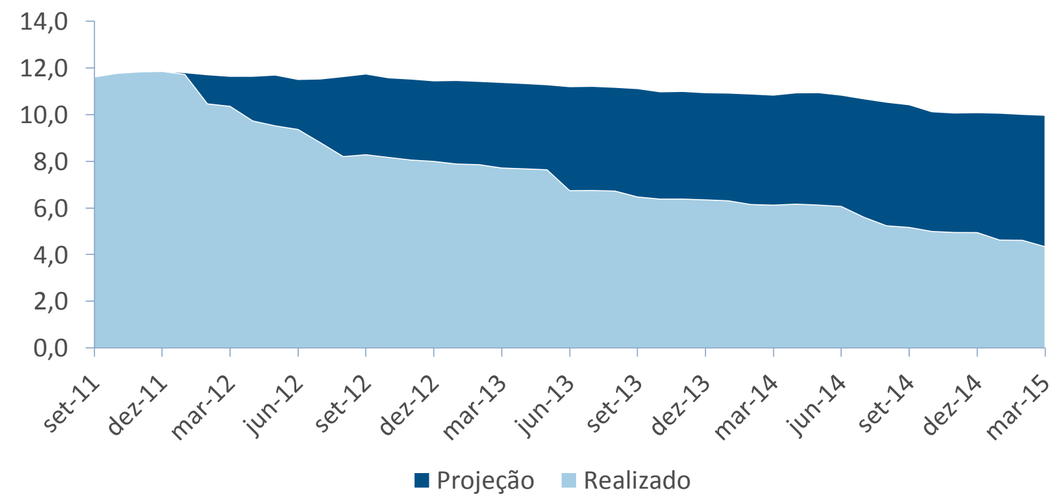
### LTV vs. % Inadimplência



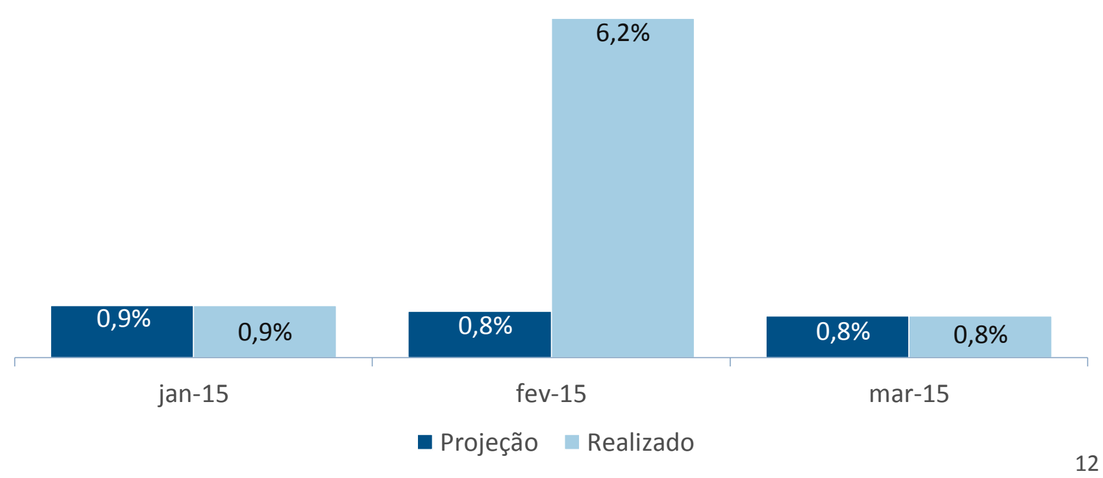

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



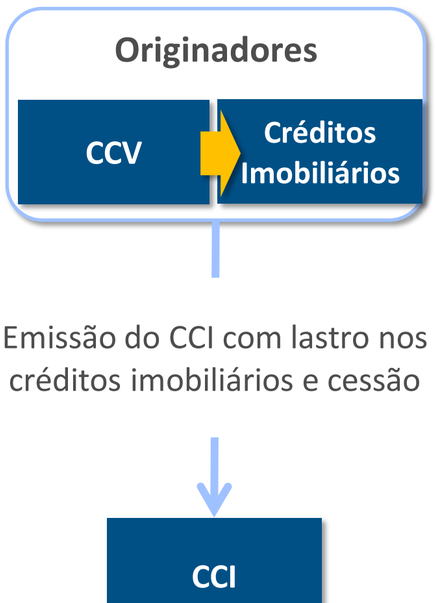
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

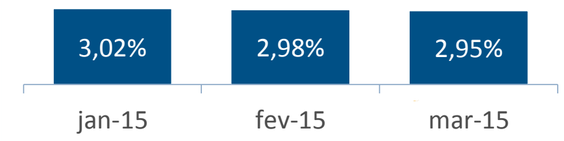
## CRI 238 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 7.819.969,56 |
| **Percentual Adquirido** | 100% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 jan-31 |
| **Indexador** | Pré-fixado - |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 12,86% |
| **LTV** | 32,59% |
| **Duration (anos)** | 3,82 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

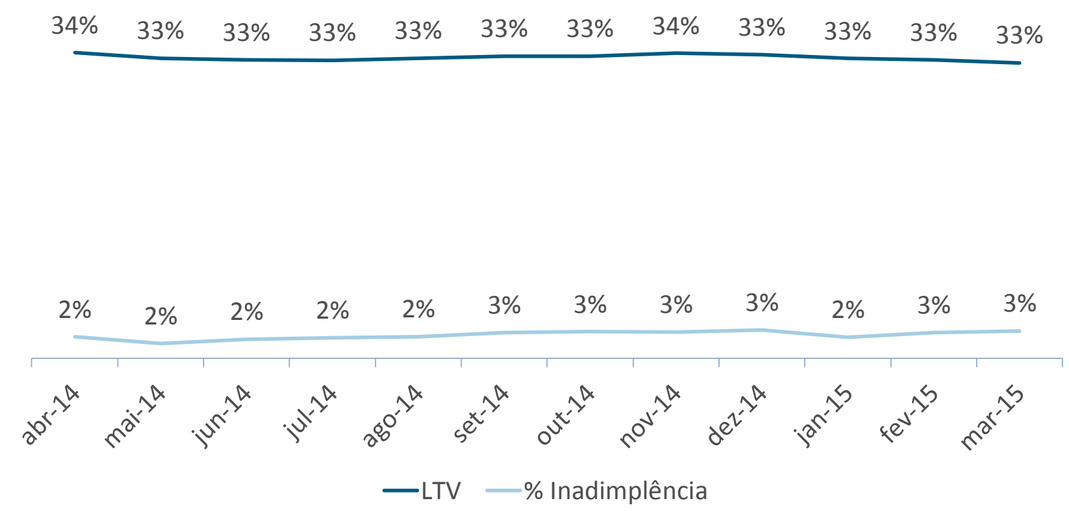
% PL do Fundo



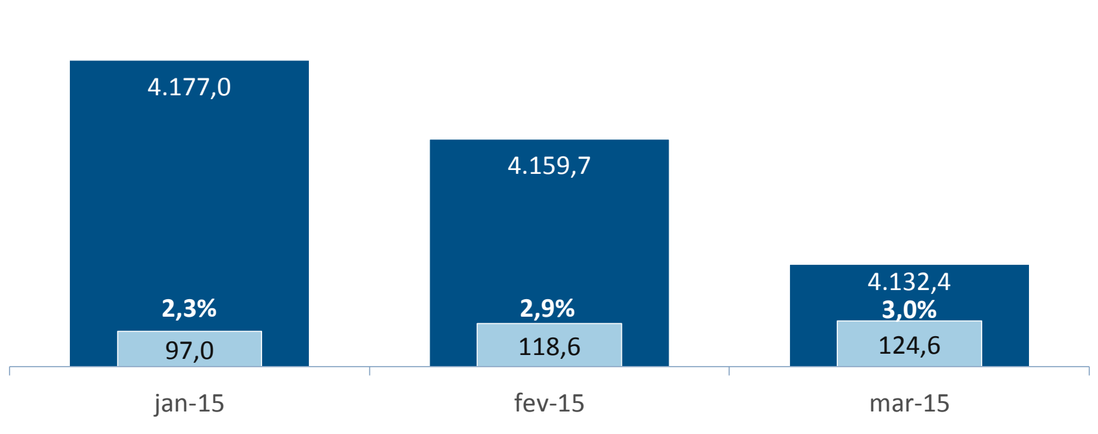

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

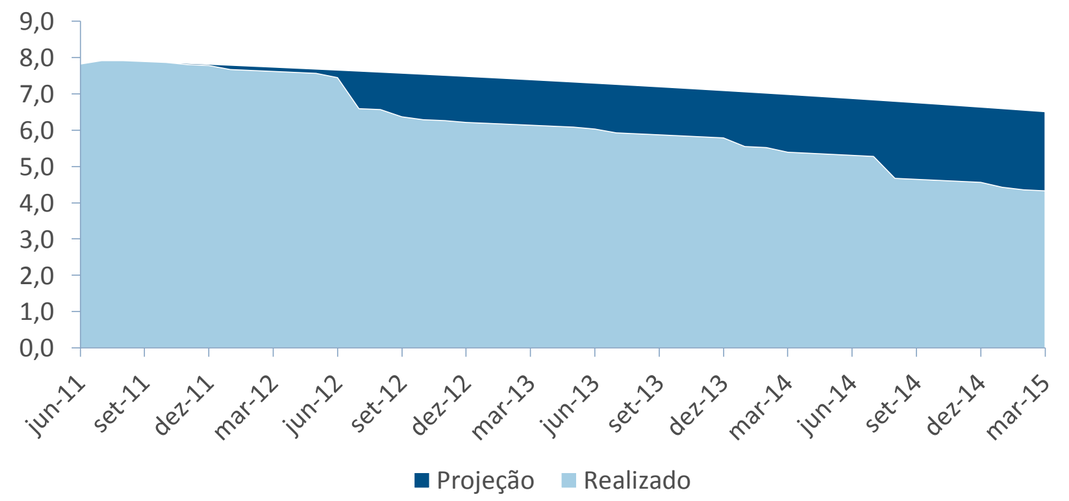
### LTV vs. % Inadimplência



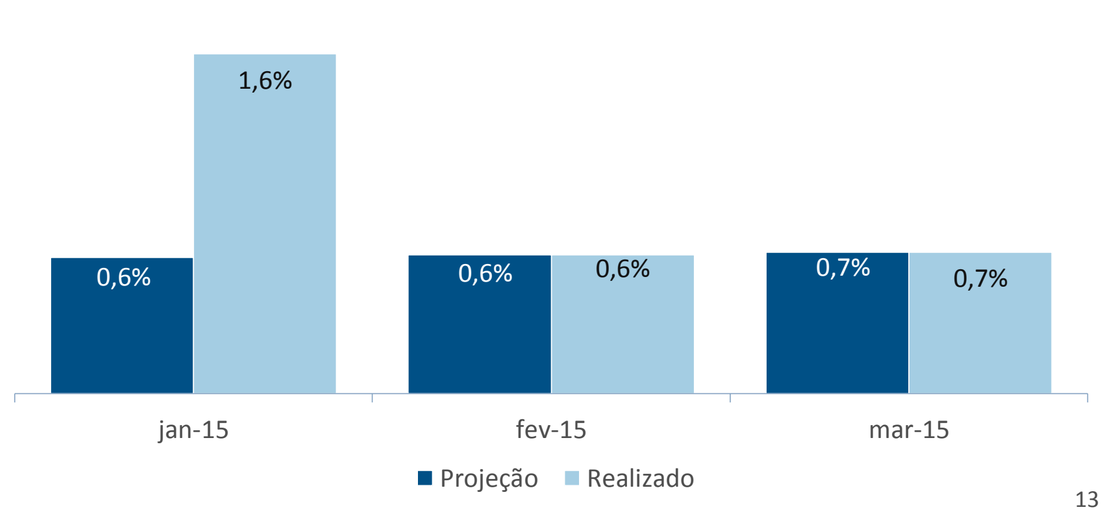

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



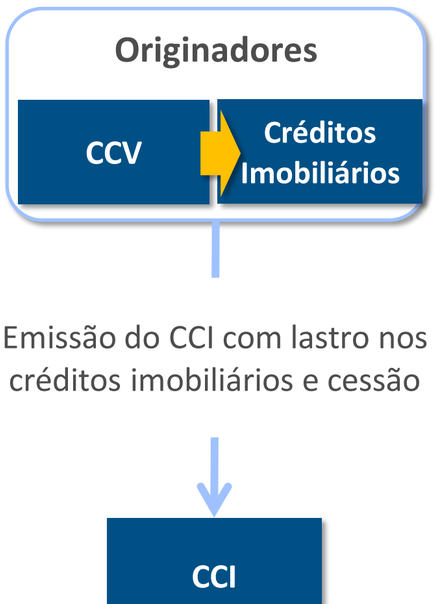
# BTG Pactual Fundo de CRI

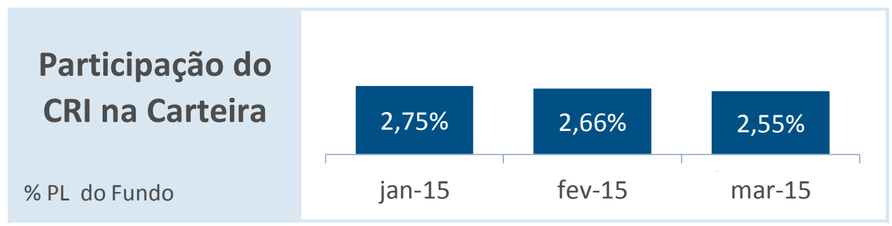
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 180 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Rossi, Helbor, Incosul, Borges Landeiro | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 42.689.107,84 | |
| **Percentual Adquirido** | 26% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | set-10 | jun-40 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,05% | |
| **LTV** | 47,36% | |
| **Duration (anos)** | 6,46 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

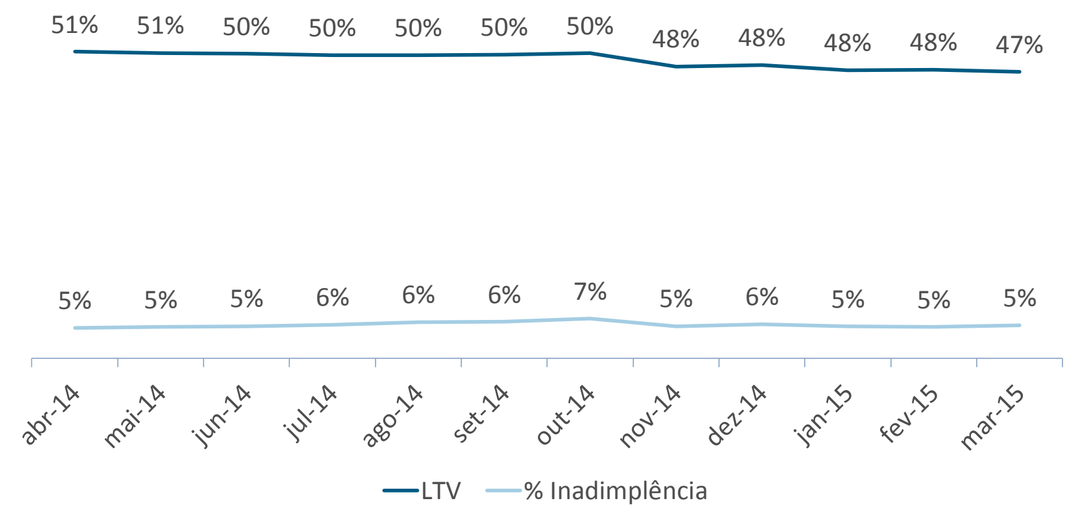
Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

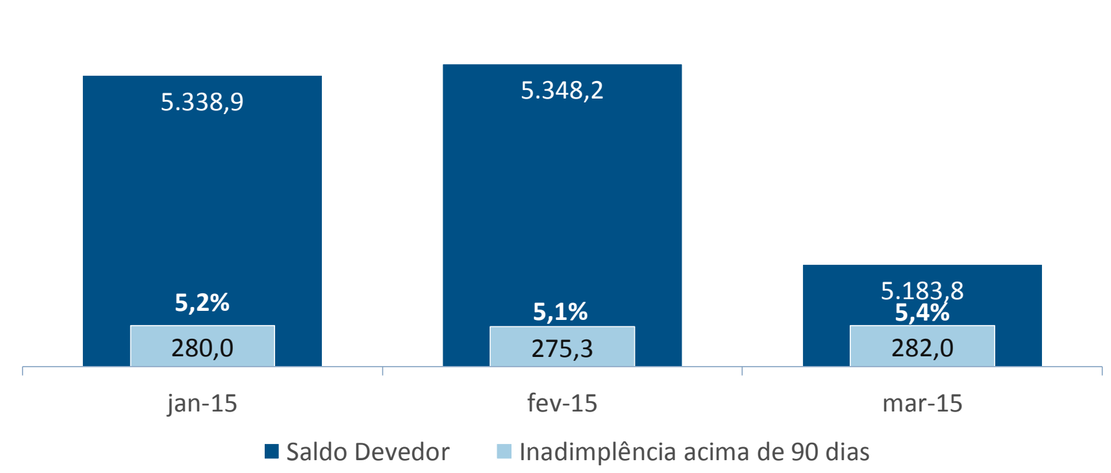
Incosul. Construtora, foi fundada há mais de 20 anos.

Borges Landeiro. Incorporadora com foco em construções residenciais, comerciais nos estados de SP, MG e RS. Foi fundada há mais de 20 anos.

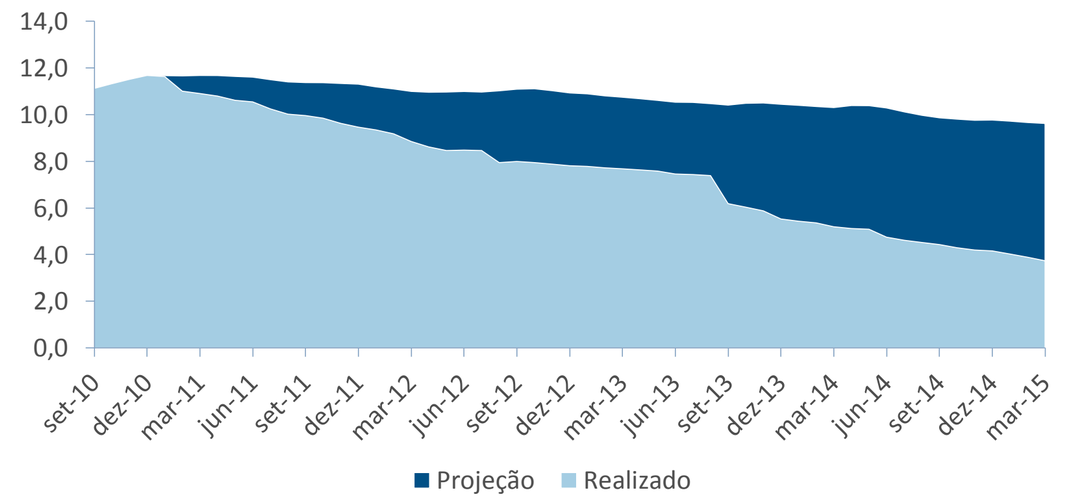
### LTV vs. % Inadimplência



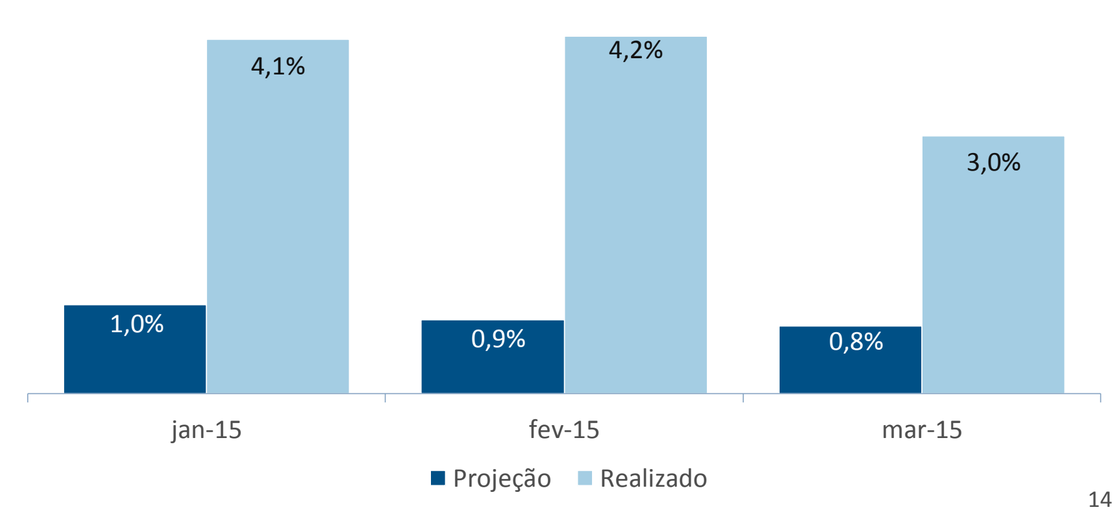

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



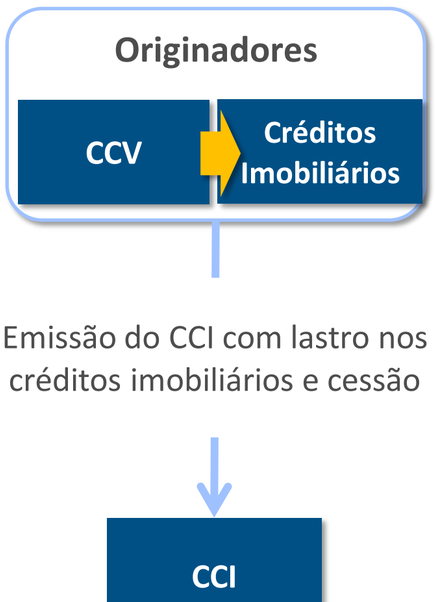
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

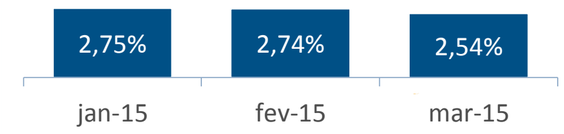
## CRI 244 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 7.809.647,30 |
| **Percentual Adquirido** | 100% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 mai-31 |
| **Indexador** | Pré-fixado - |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 12,86% |
| **LTV** | 27,00% |
| **Duration (anos)** | 3,65 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

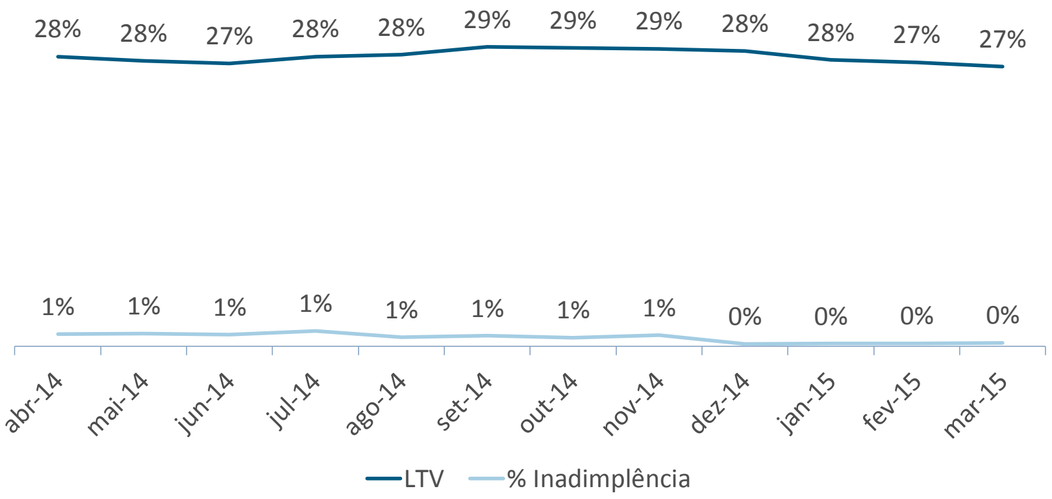
% PL do Fundo



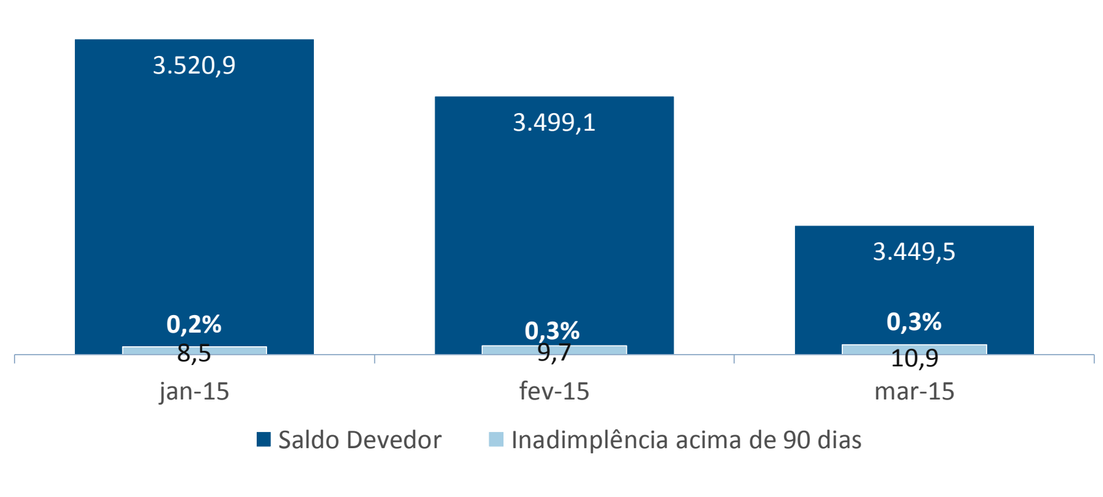

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

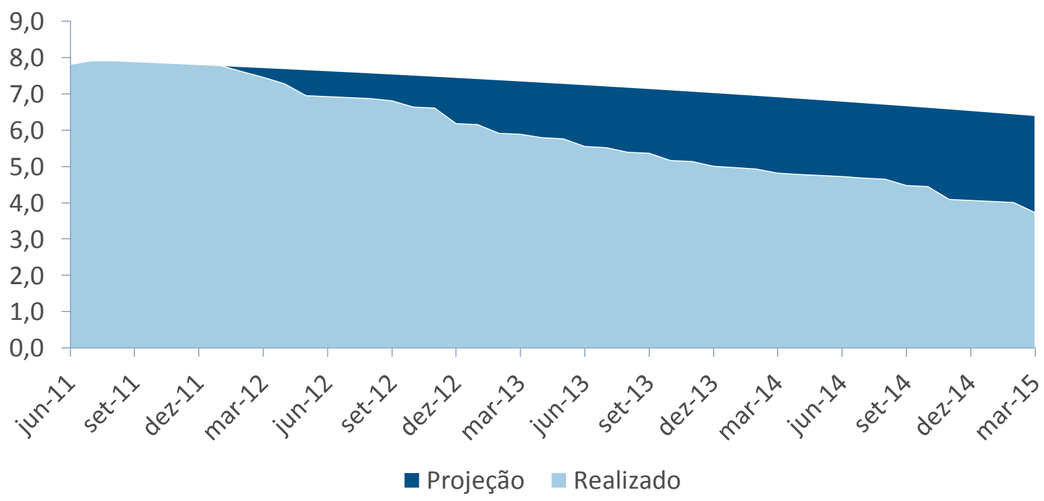
### LTV vs. % Inadimplência



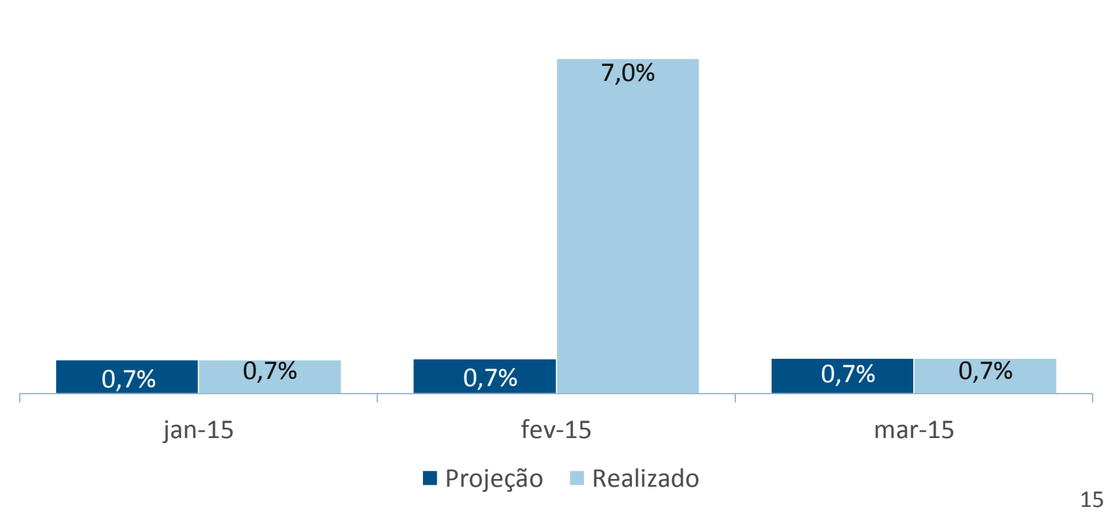

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



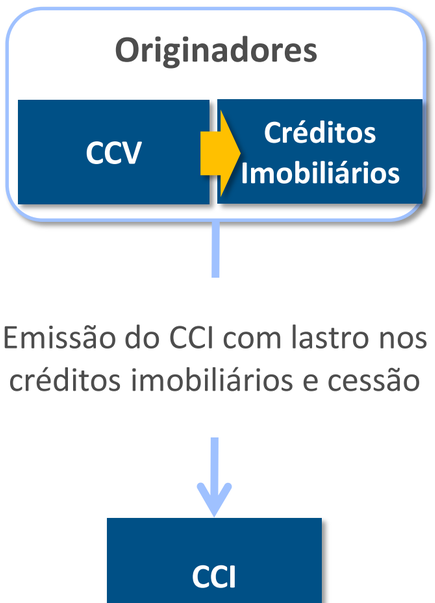
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

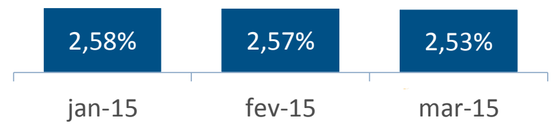
## CRI 233 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Gafisa, Brascan | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 19.528.657,20 | |
| **Percentual Adquirido** | 40% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | mai-11 | abr-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,01% | |
| **LTV** | 44,43% | |
| **Duration (anos)** | 7,85 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

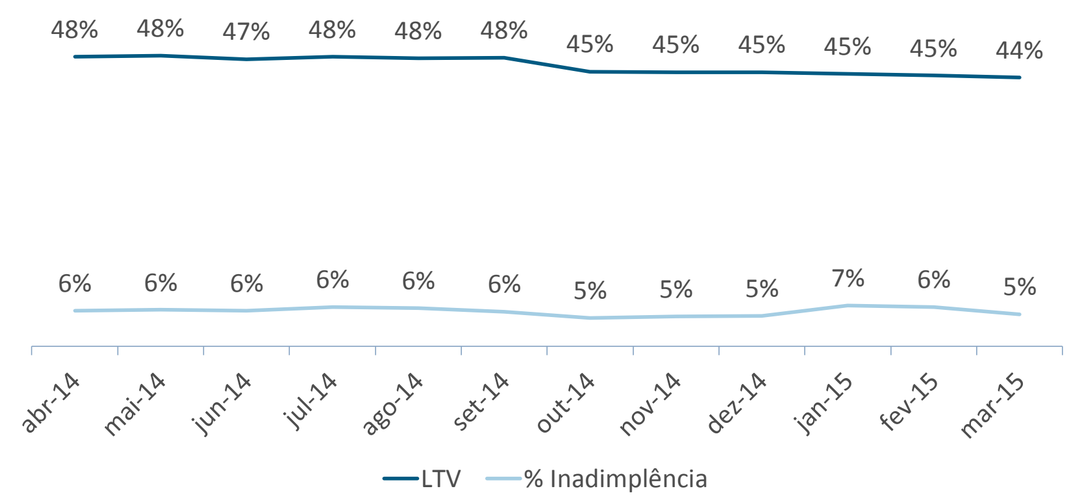
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

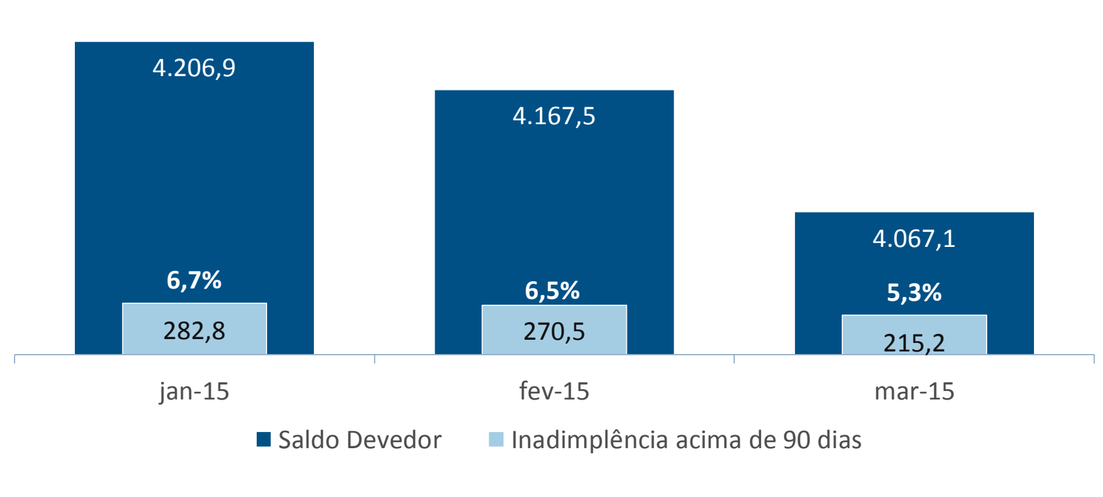
Gafisa. Construtora e incorporadora, foi fundada há 60 anos. Listada em bolsa no Brasil e na NYSE com expectativa de receita de R$2,5 bilhões em 2014.

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

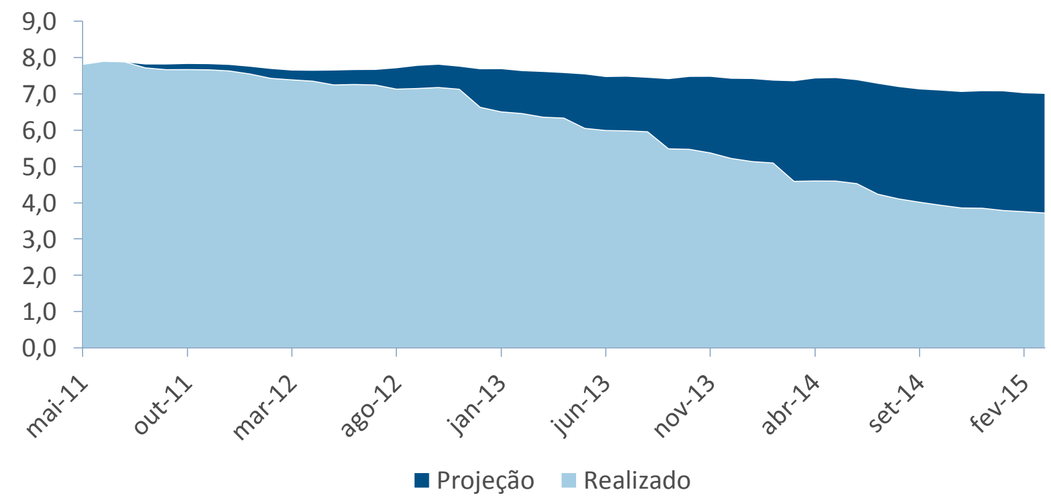
### LTV vs. % Inadimplência



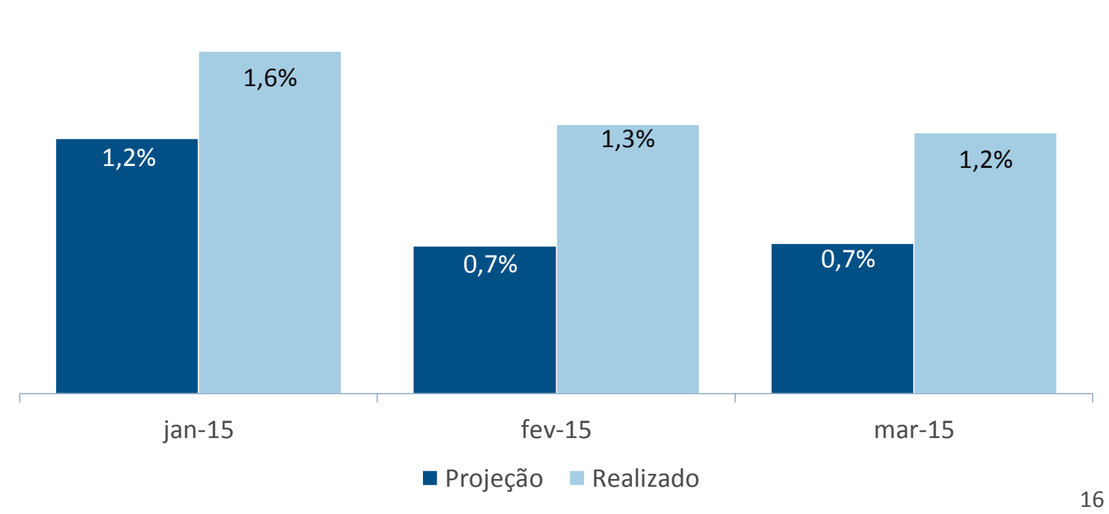

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



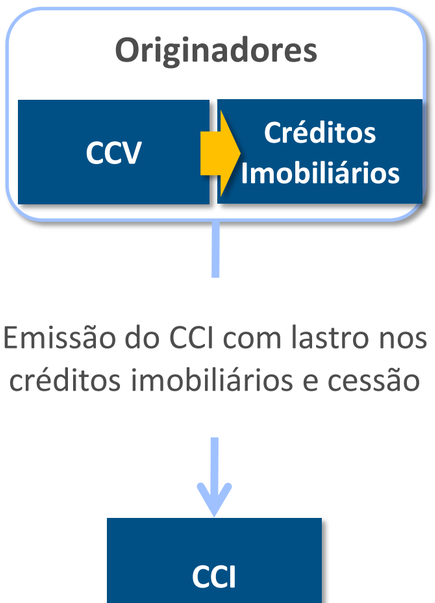
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

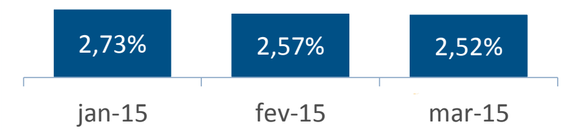
## CRI 226 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Mac, Rossi, Arc | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 19.361.736,96 | |
| **Percentual Adquirido** | 39% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | abr-11 | mar-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 44,20% | |
| **Duration (anos)** | 8,87 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




**Originadores**

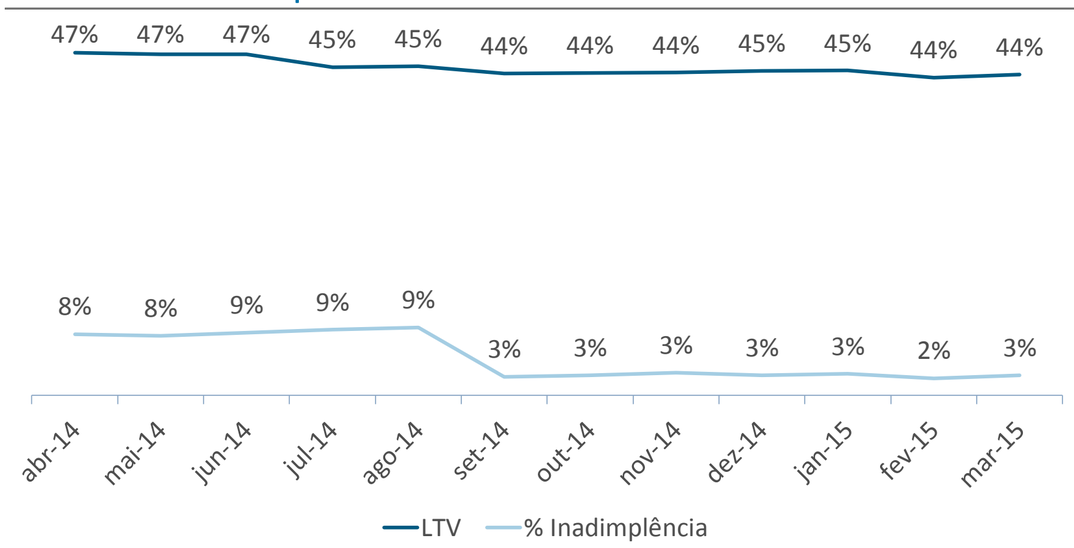
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Mac. Construtora e incorporadora consolidada em mercado de alto padrão, foi fundada em 1981.

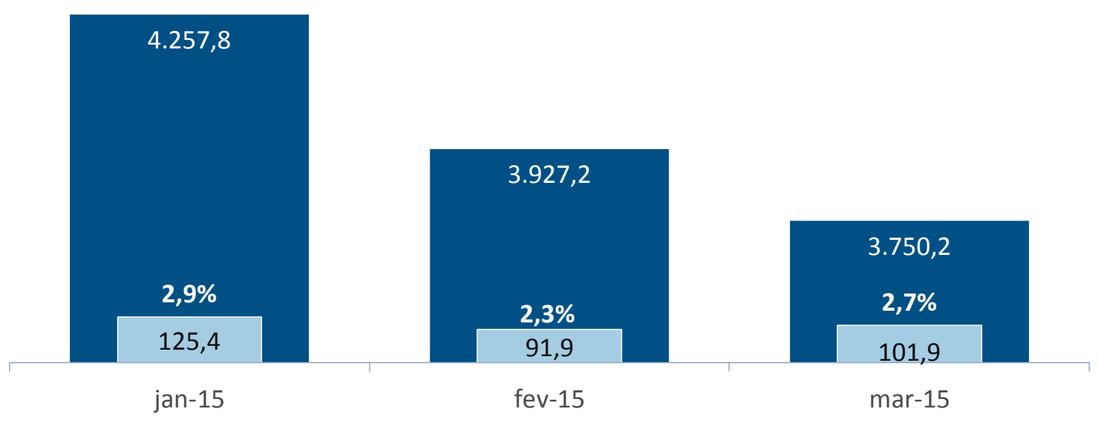
Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

Arc. Empresa baiana, já comercializou 2.441 apartamentos, foi fundada em 1993.

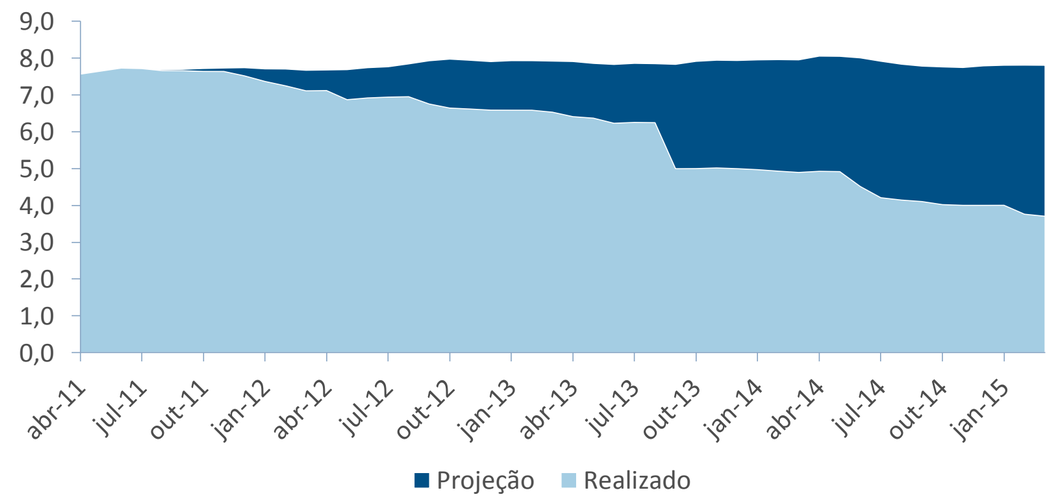
### LTV vs. % Inadimplência



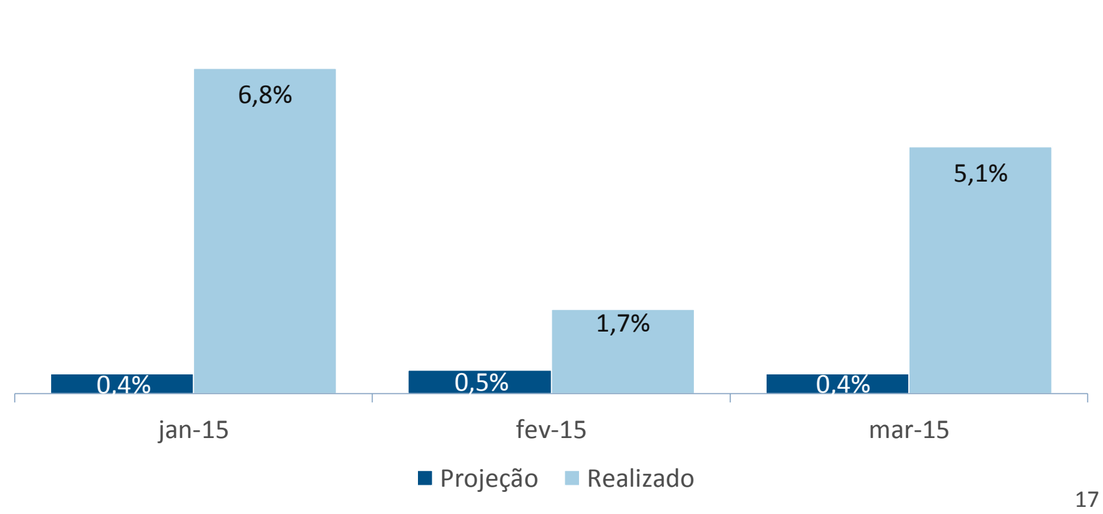

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



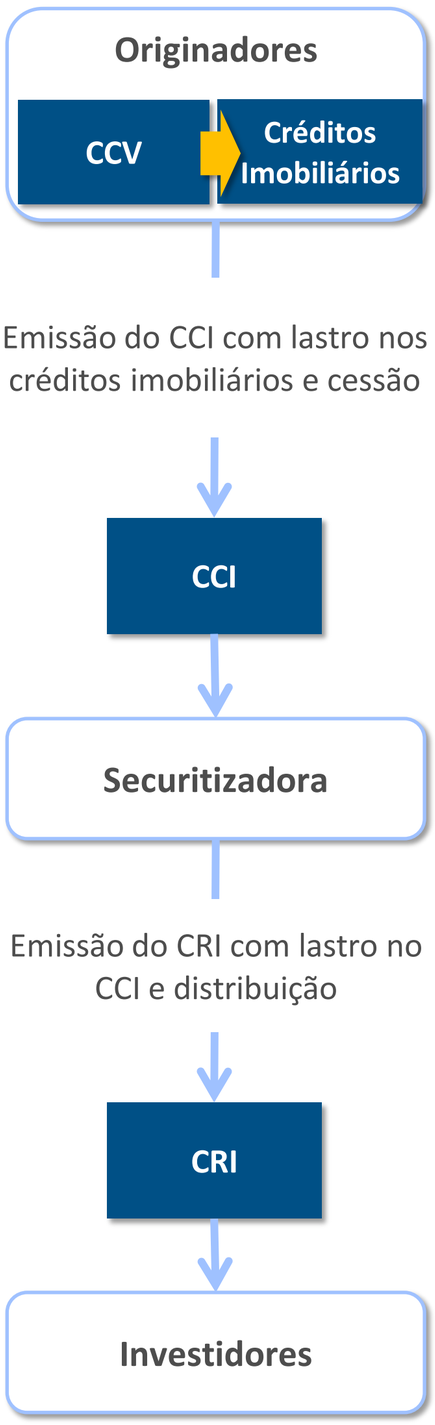
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

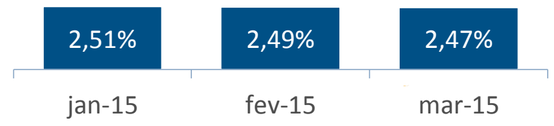
## CRI 217 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Rossi | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 12.344.350,52 | |
| **Percentual Adquirido** | 68% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | mar-11 | fev-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 51,29% | |
| **Duration (anos)** | 10,32 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



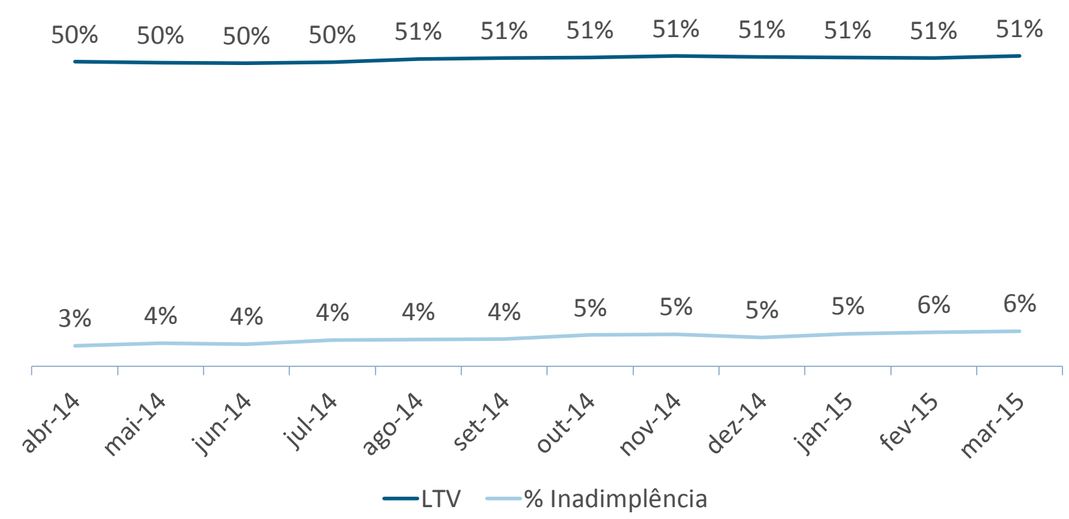

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

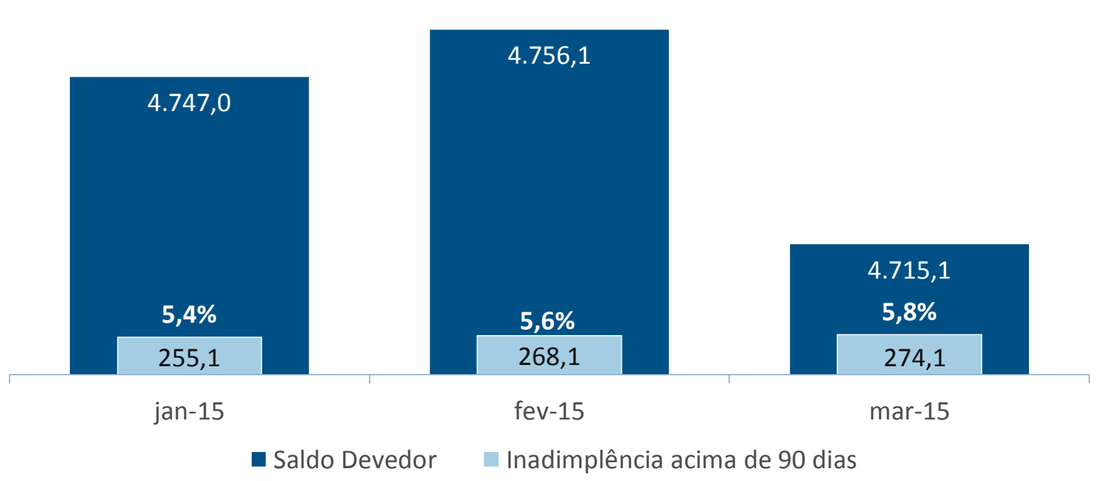
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

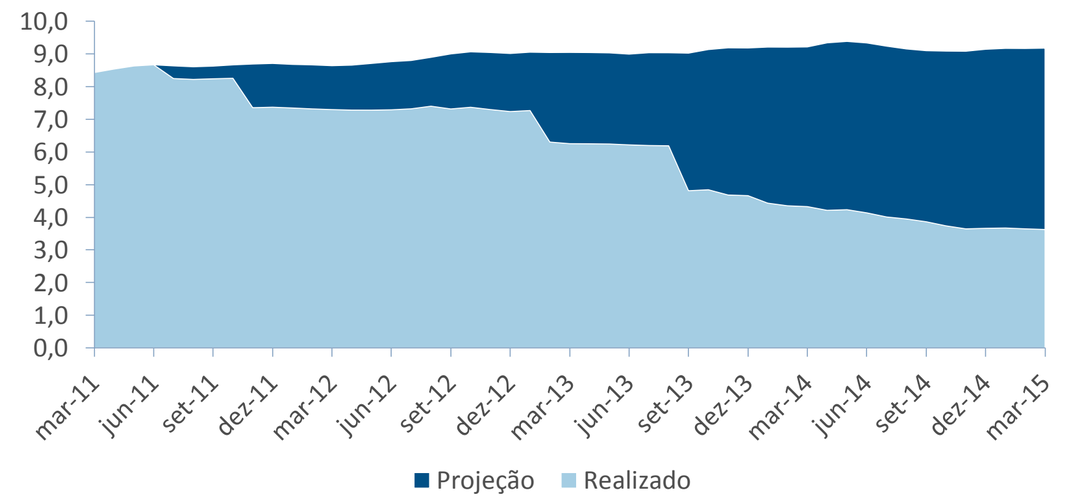
### LTV vs. % Inadimplência



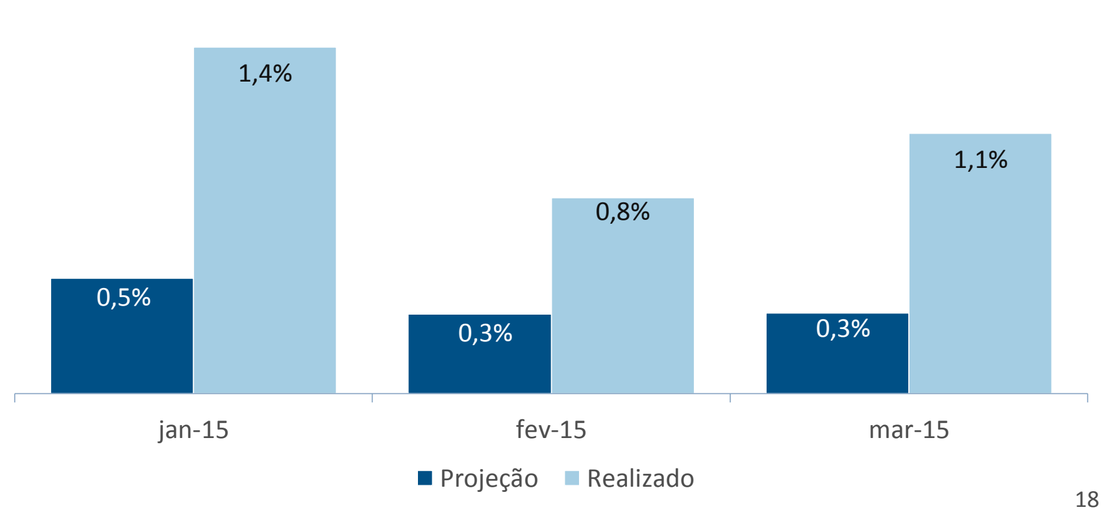

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)

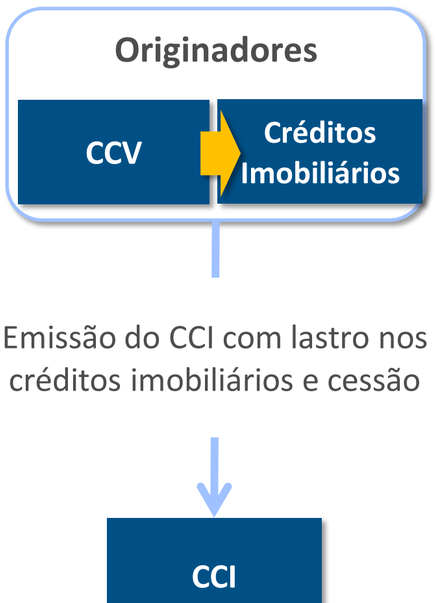



### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



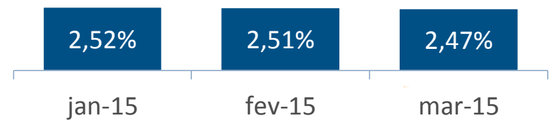
## CRI 255 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 45.704.480,24 | |
| **Percentual Adquirido** | 16% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | ago-11 | fev-41 |
| **Indexador** | Pré-fixado | - |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 12,50% | |
| **LTV** | 40,01% | |
| **Duration (anos)** | 4,58 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

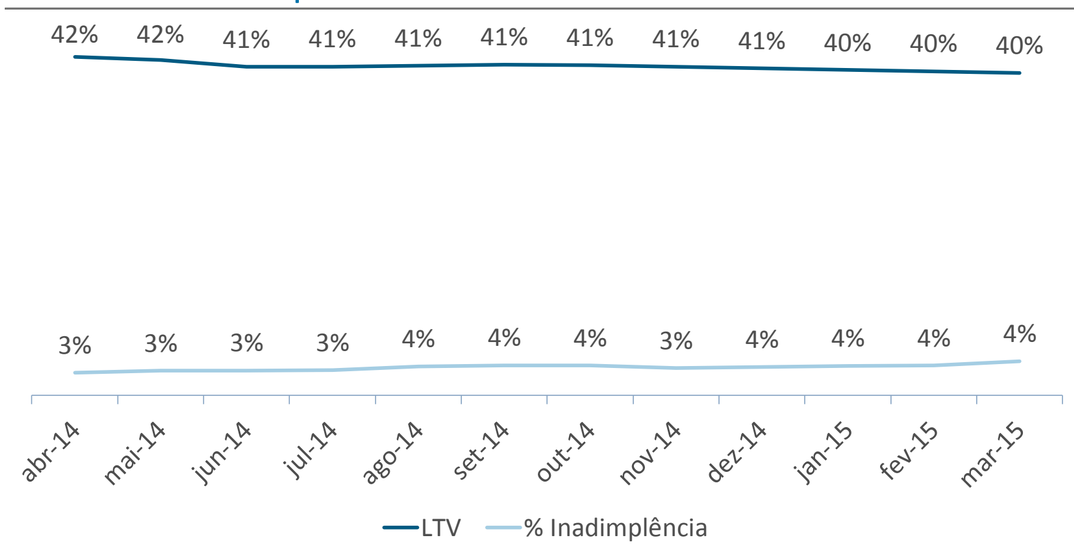
% PL do Fundo



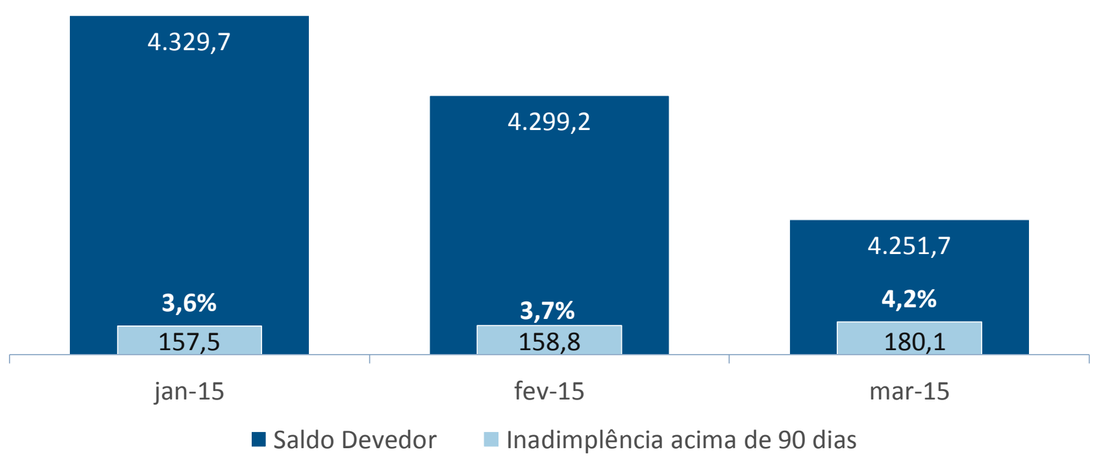

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

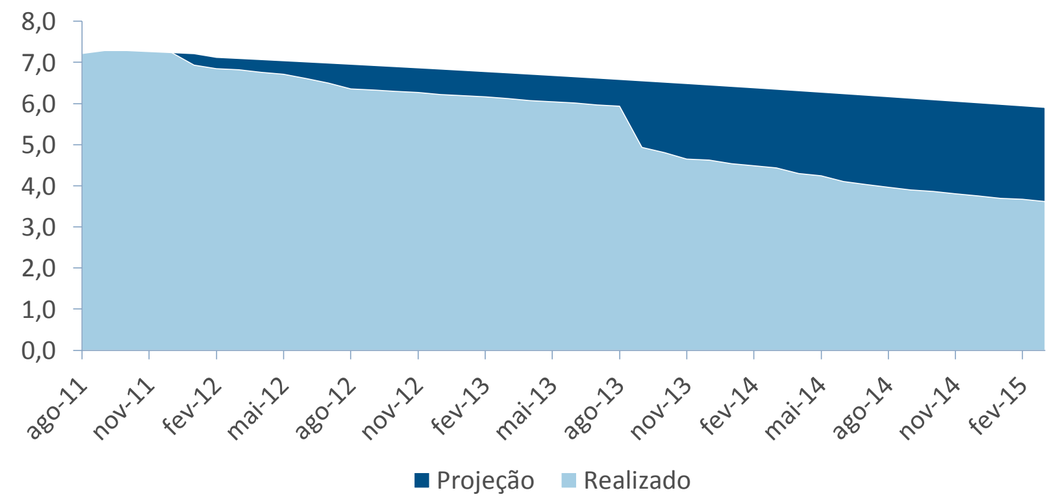
### LTV vs. % Inadimplência



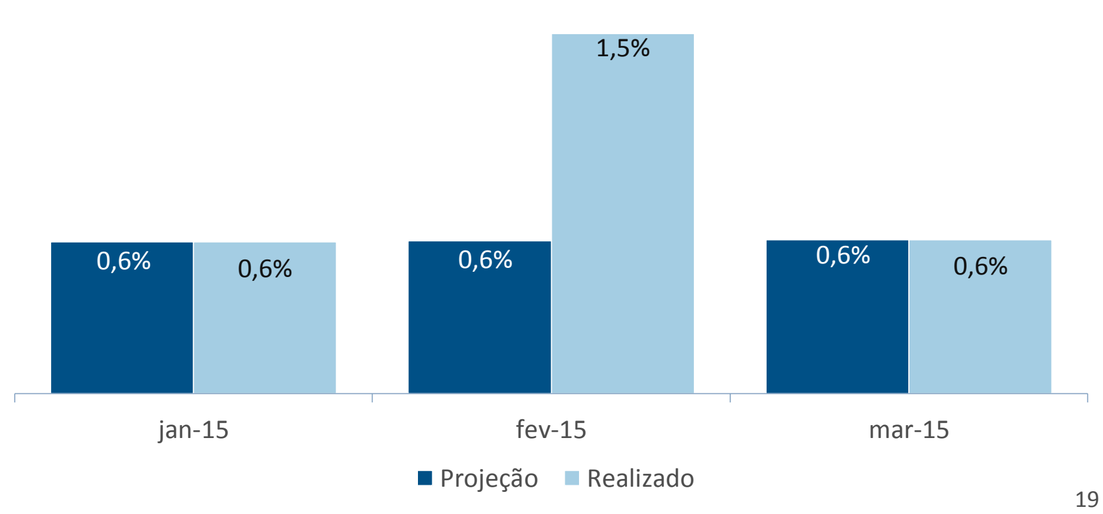

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



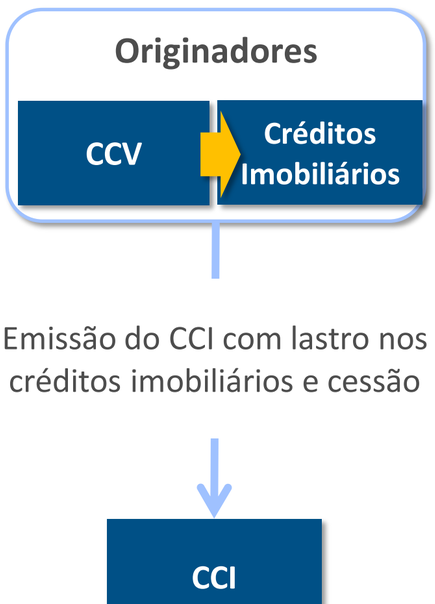
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

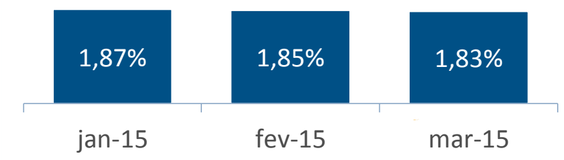
## CRI 253 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Rossi, Incosul, Helbor | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 23.846.568,70 | |
| **Percentual Adquirido** | 22% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | ago-11 | ago-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,20% | |
| **LTV** | 46,63% | |
| **Duration (anos)** | 7,90 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

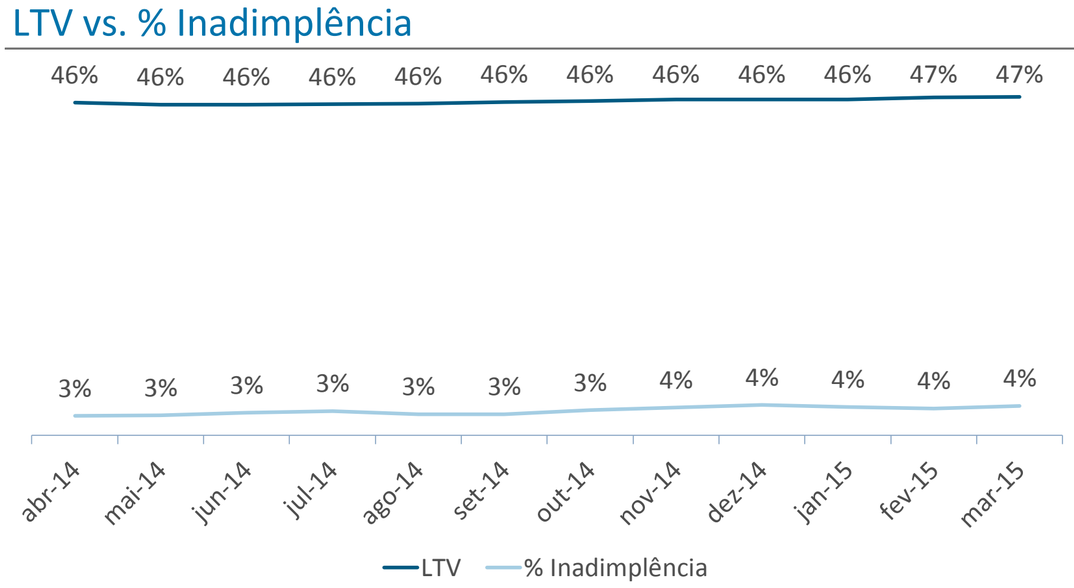
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

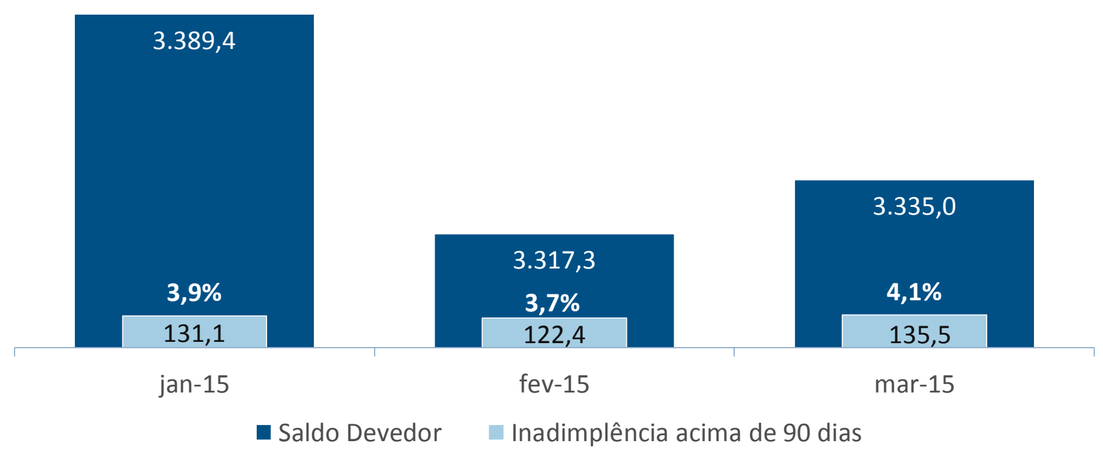
Incosul. Construtora fundada há mais de 20 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

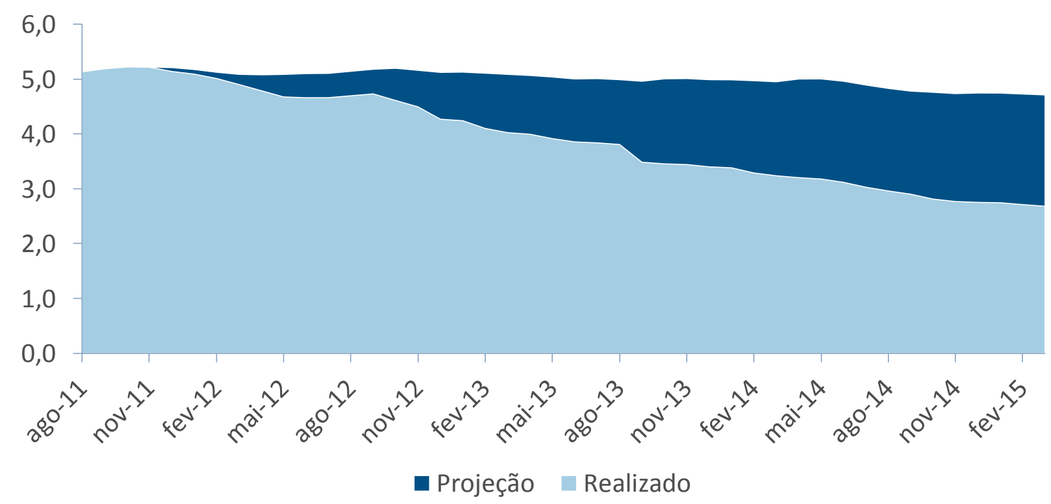
### LTV vs. % Inadimplência



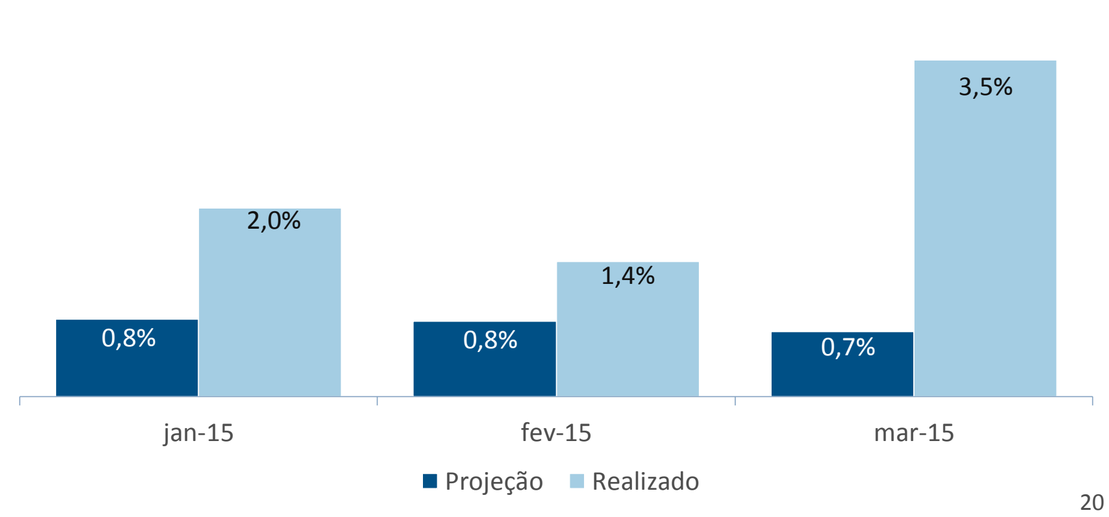

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



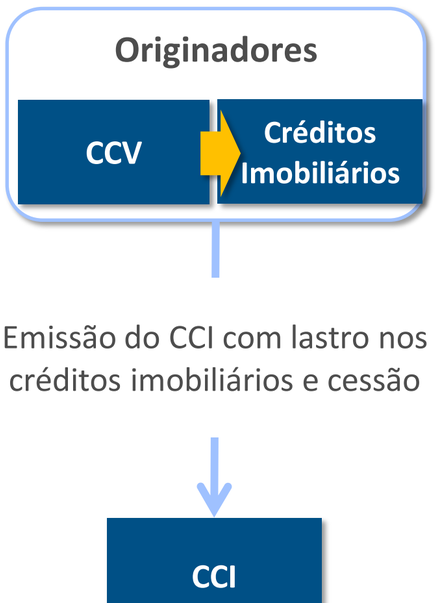
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

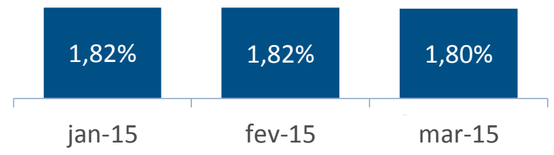
## CRI 239 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 7.802.412,02 |
| **Percentual Adquirido** | 100% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 abr-31 |
| **Indexador** | Pré-fixado - |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 11,25% |
| **LTV** | 29,07% |
| **Duration (anos)** | 4,24 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

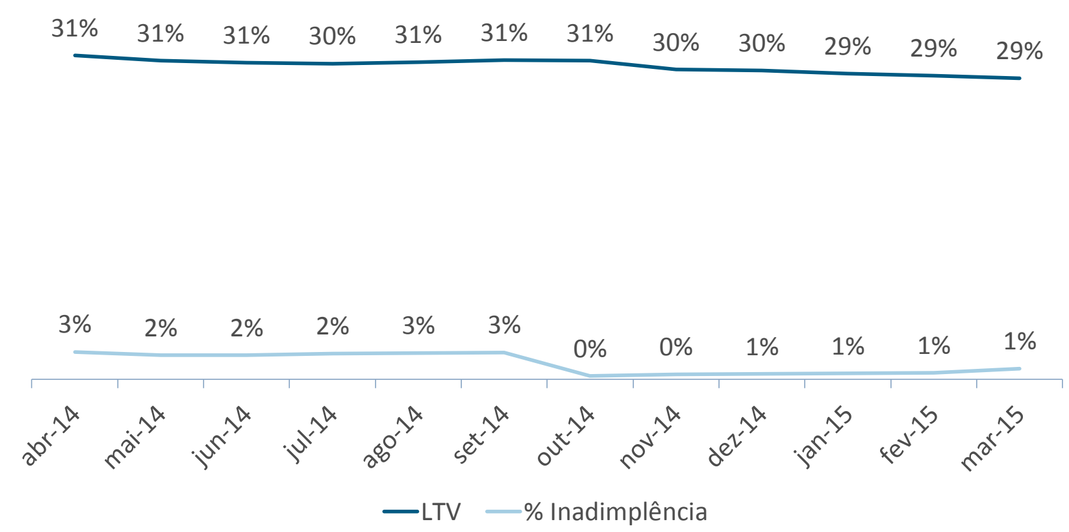
% PL do Fundo



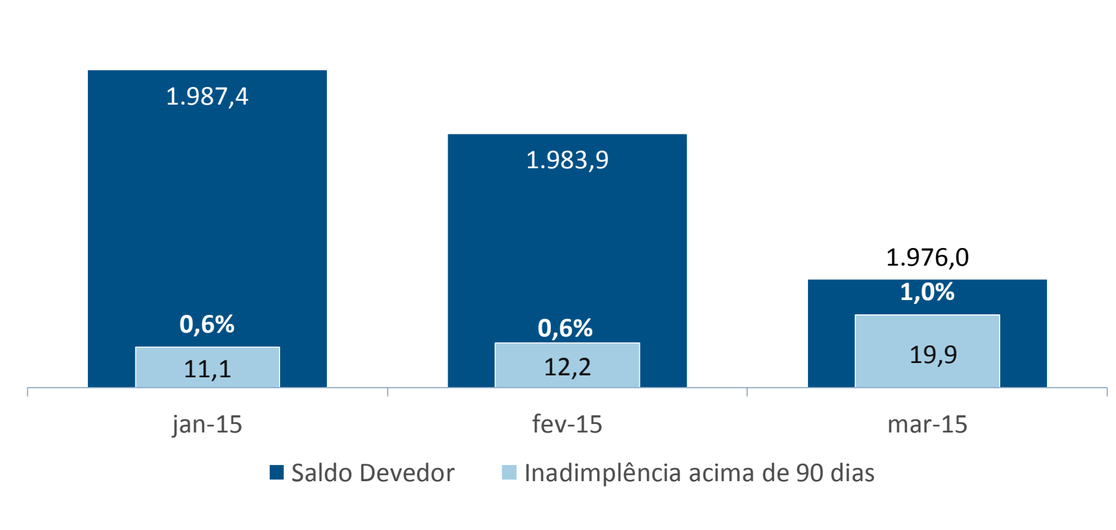

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

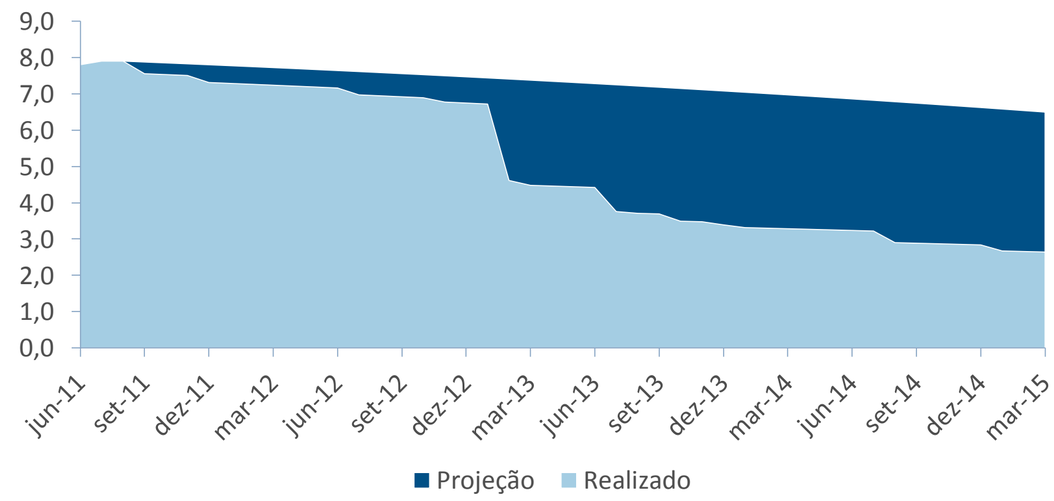
### LTV vs. % Inadimplência



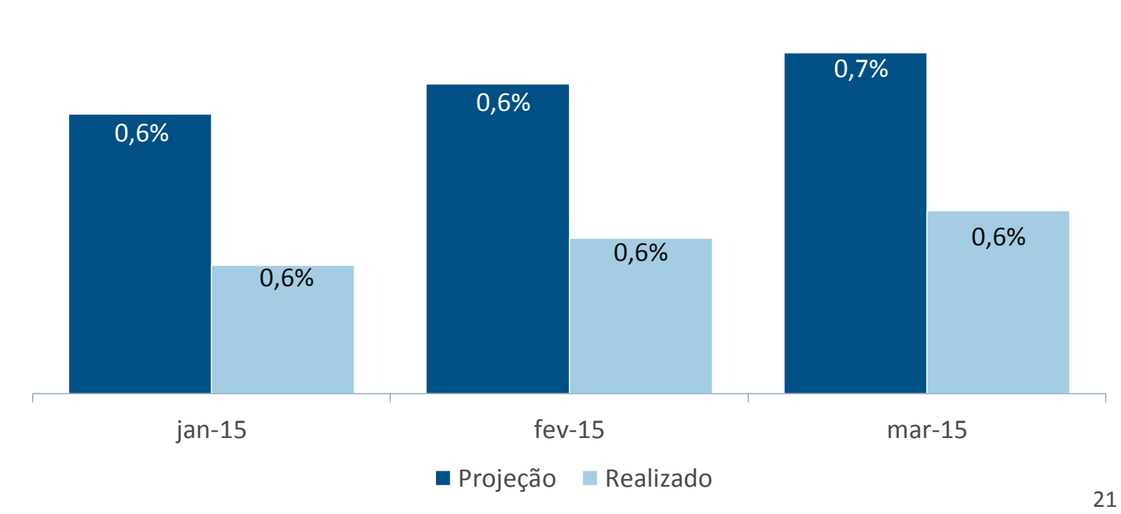

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



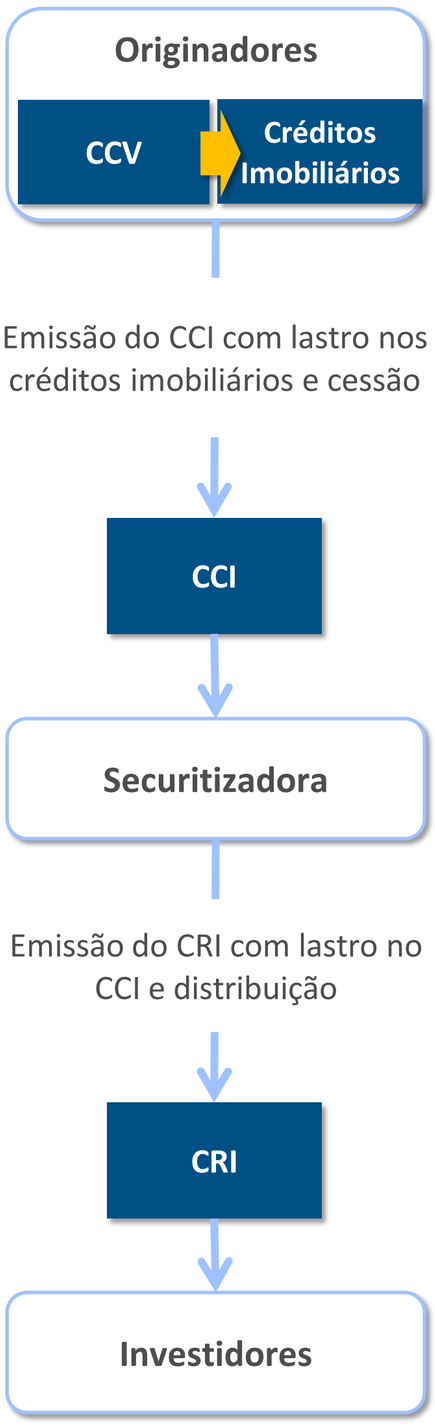
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

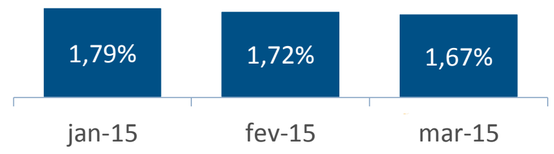
## CRI 242 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 18.625.558,75 | |
| **Percentual Adquirido** | 33% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 | abr-31 |
| **Indexador** | Pré-fixado | - |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 11,80% | |
| **LTV** | 33,21% | |
| **Duration (anos)** | 4,21 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

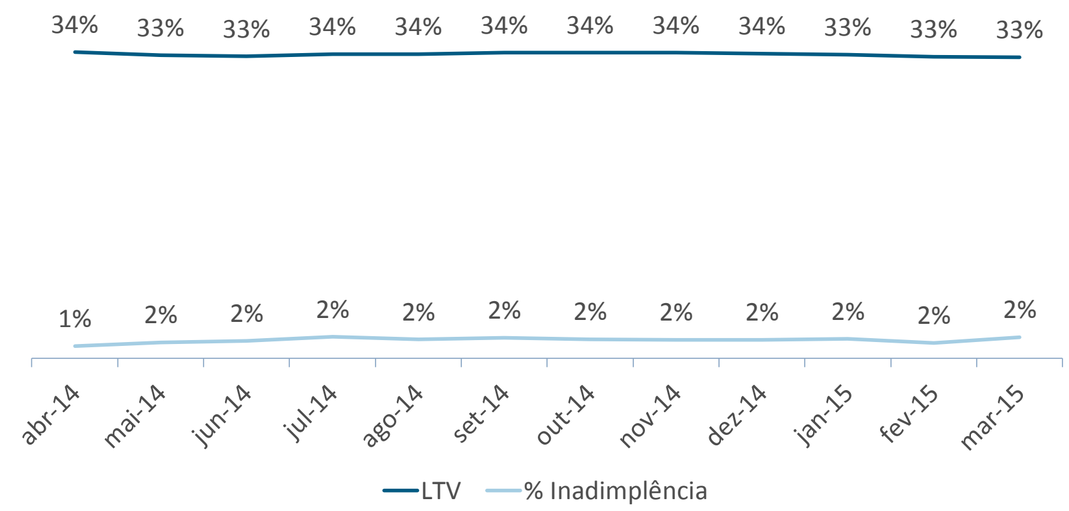
% PL do Fundo



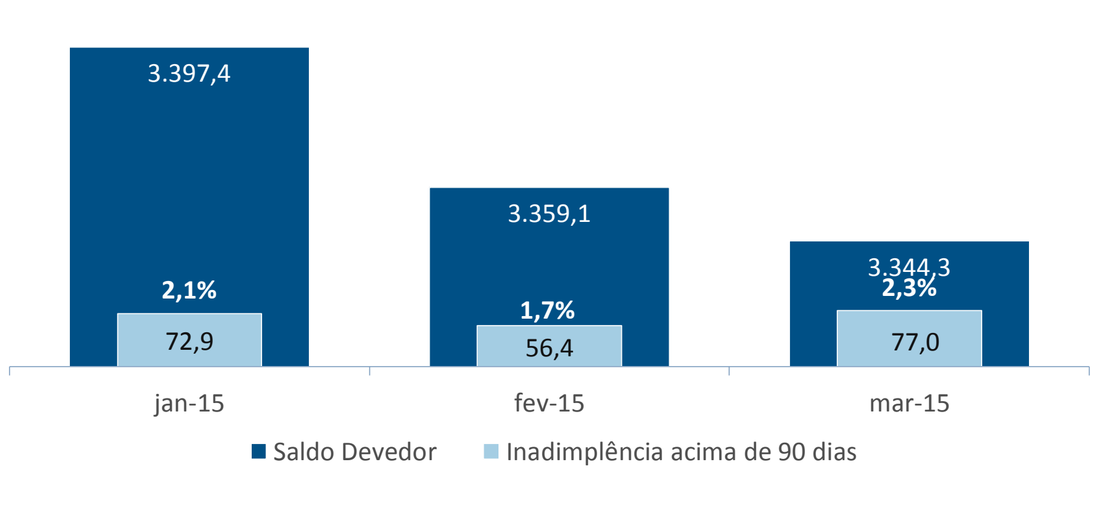

**Originadores**

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

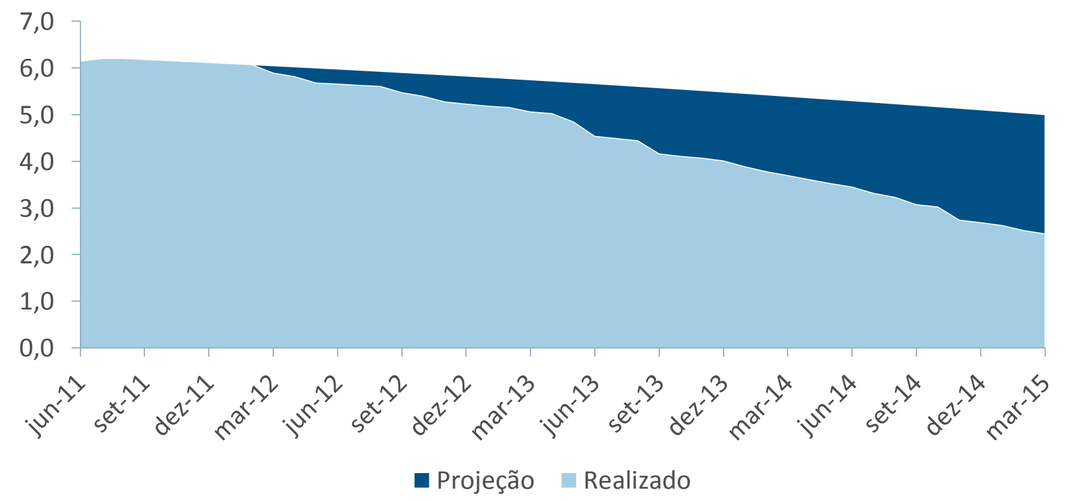
### LTV vs. % Inadimplência



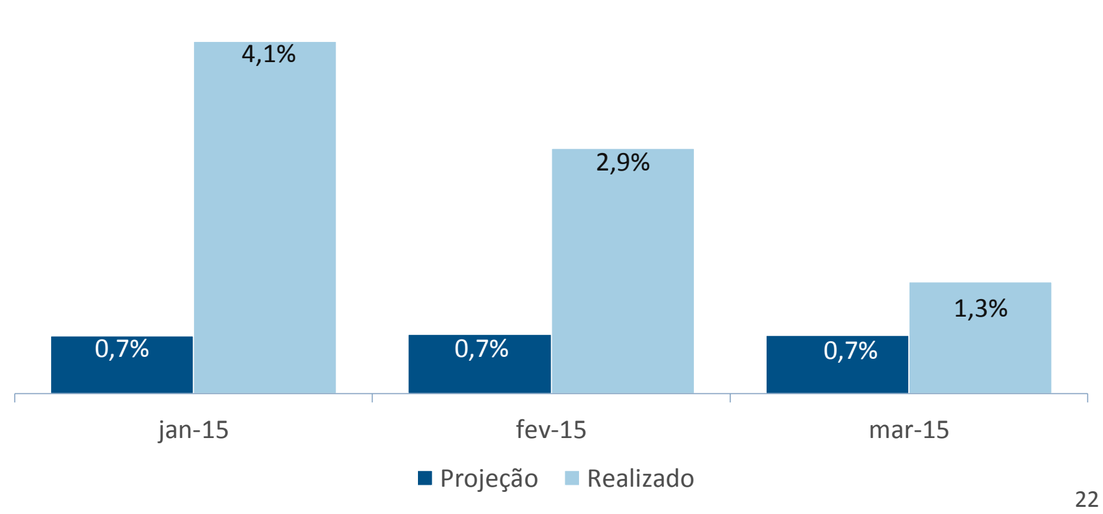

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



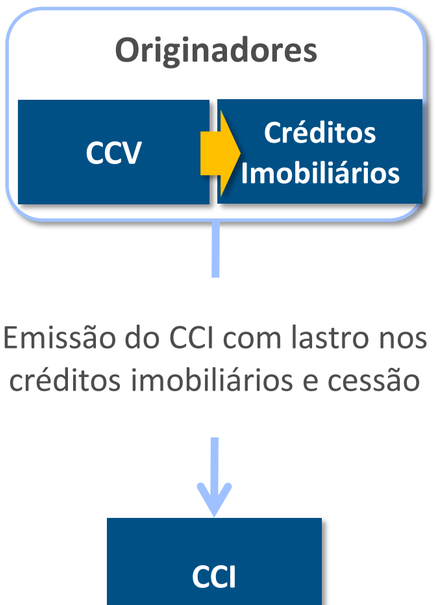
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

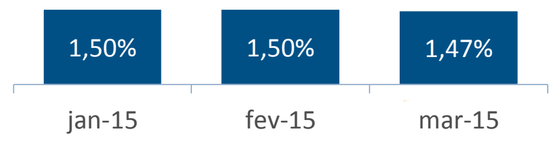
## CRI 130 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Rossi, Brascan | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 24.112.912,80 | |
| **Percentual Adquirido** | 24% | |
| **Rating** | A | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | out-09 | ago-39 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,38% | |
| **LTV** | 41,85% | |
| **Duration (anos)** | 5,51 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



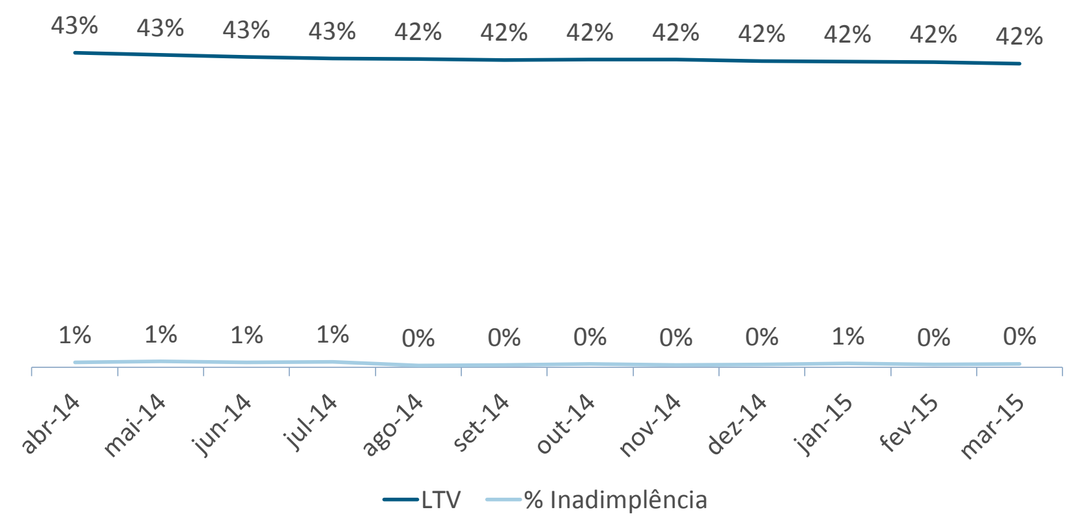

### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

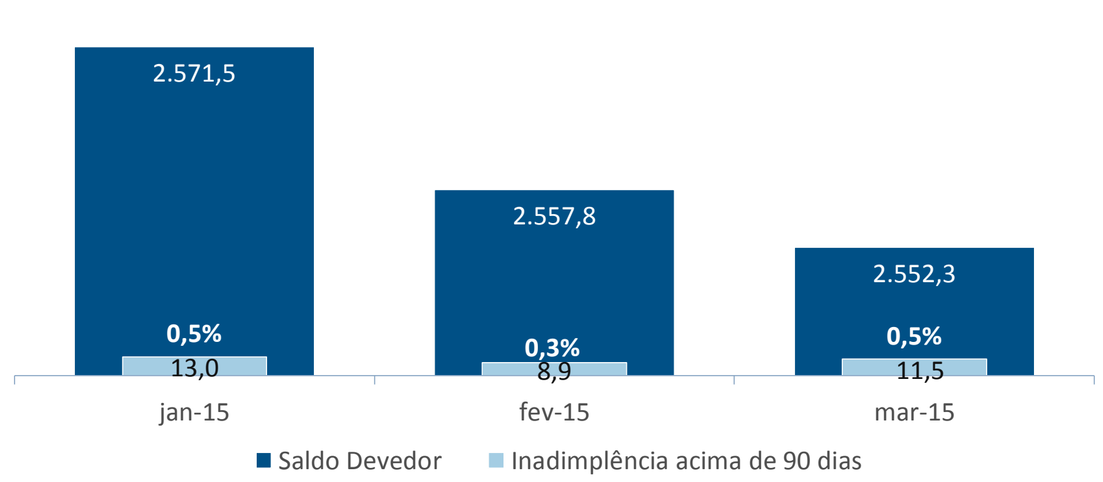
Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

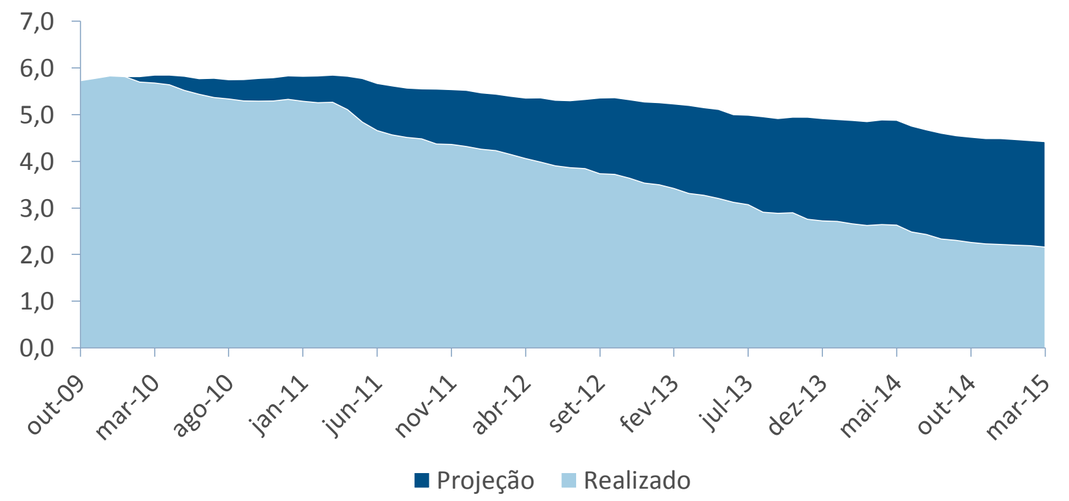
### LTV vs. % Inadimplência



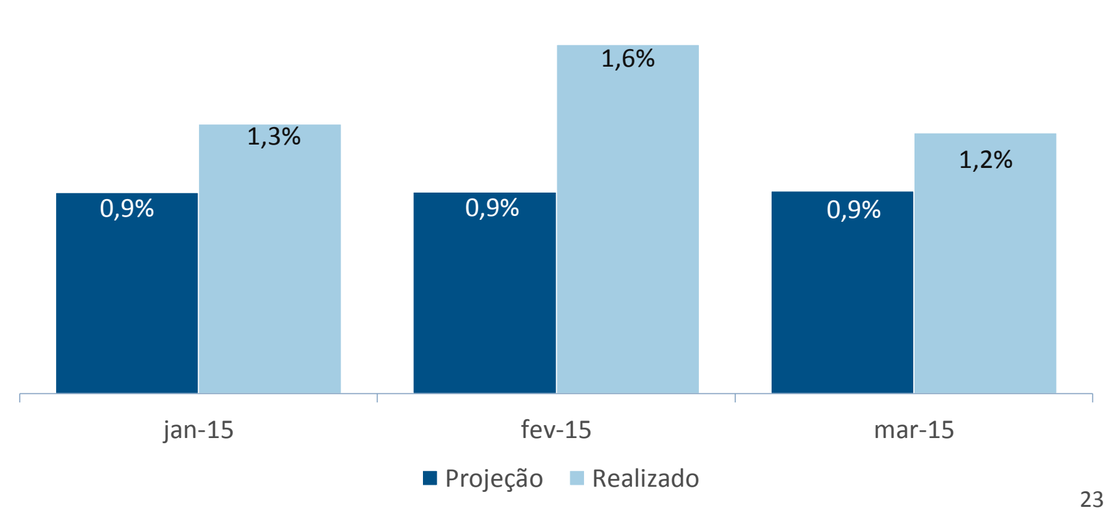

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



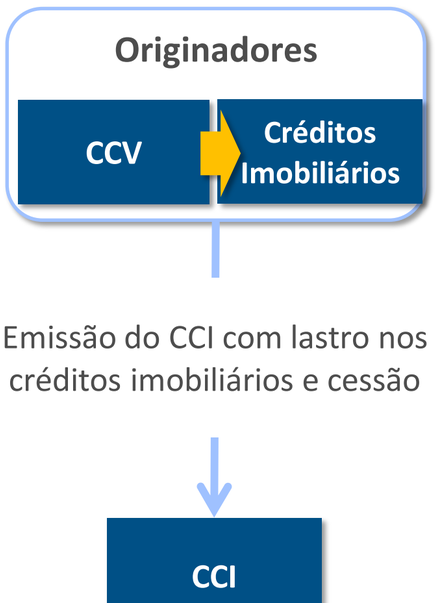
# BTG Pactual Fundo de CRI

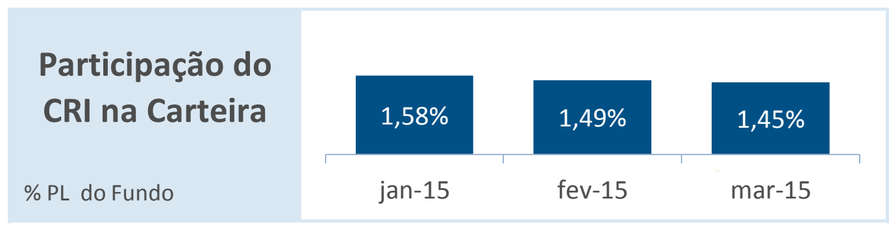
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 201 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Rossi, Marko, Arc | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 41.960.758,44 | |
| **Percentual Adquirido** | 14% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | jan-11 | dez-40 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,09% | |
| **LTV** | 51,59% | |
| **Duration (anos)** | 8,50 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

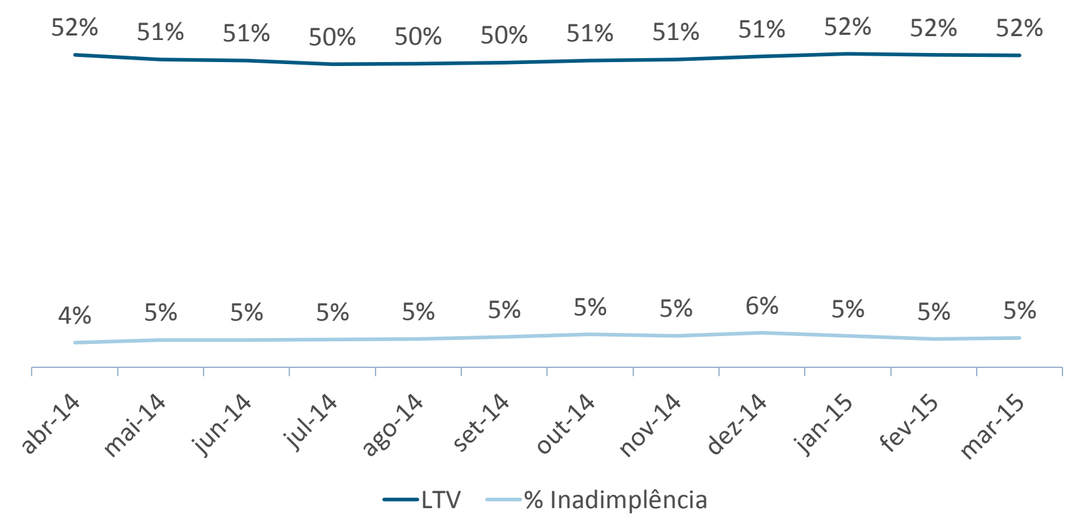
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

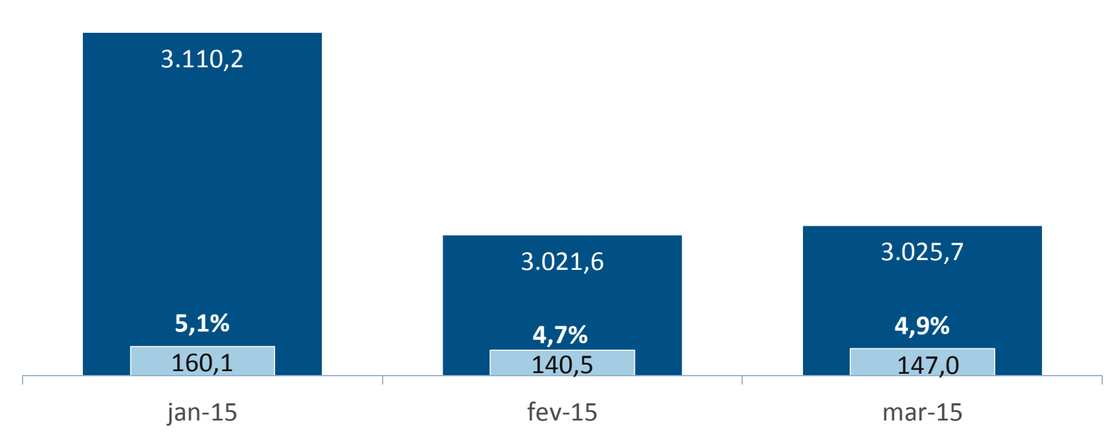
Marko. Construtora paraense focada no mercado imobiliário residencial fundada há mais de 25 anos.

Arc. Empresa baiana, já comercializou 2.441 apartamentos, foi fundada em 1993.

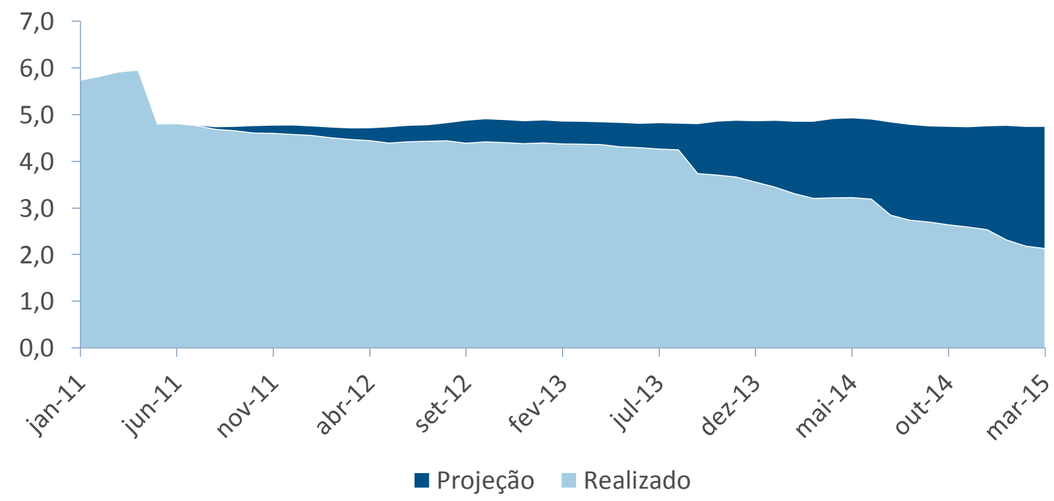
### LTV vs. % Inadimplência



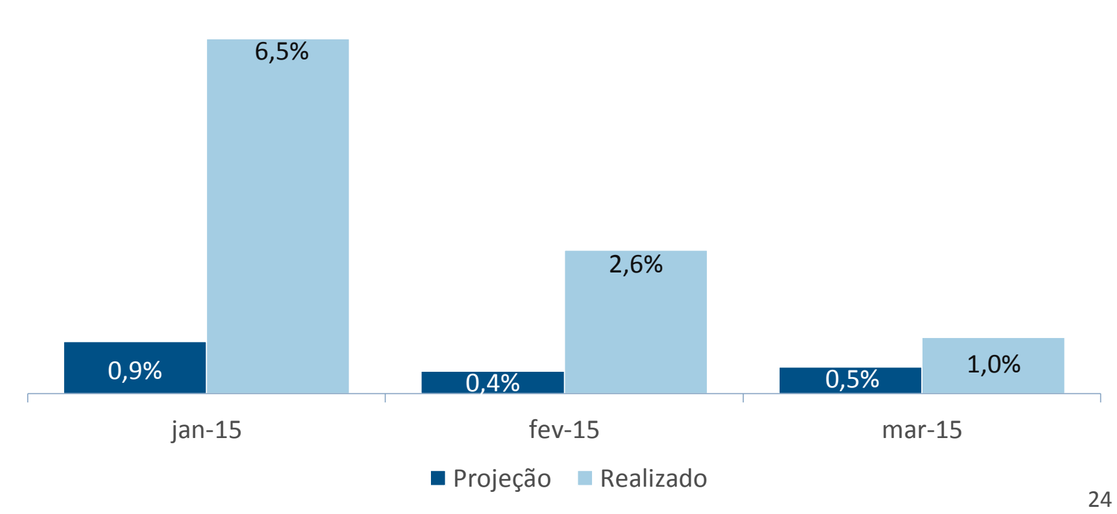

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



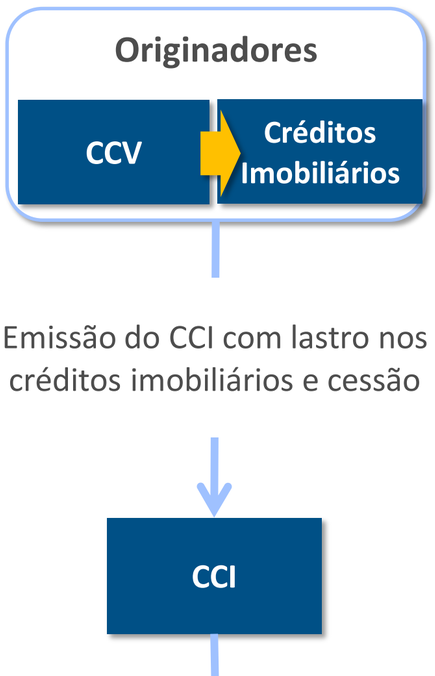
# BTG Pactual Fundo de CRI

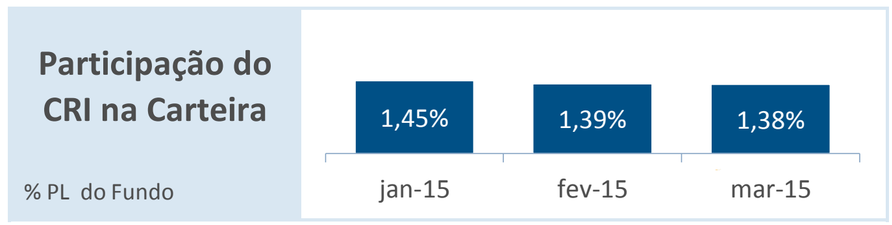
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 247 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Tyba, Rossi | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 13.119.118,11 | |
| **Percentual Adquirido** | 35% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | jun-11 | mai-41 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 46,64% | |
| **Duration (anos)** | 9,61 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |



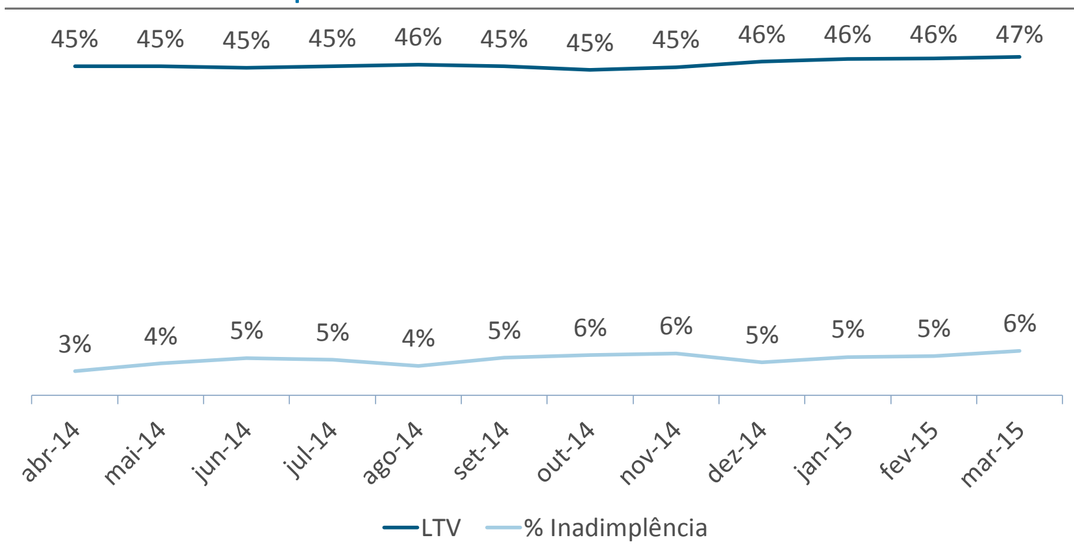

### Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

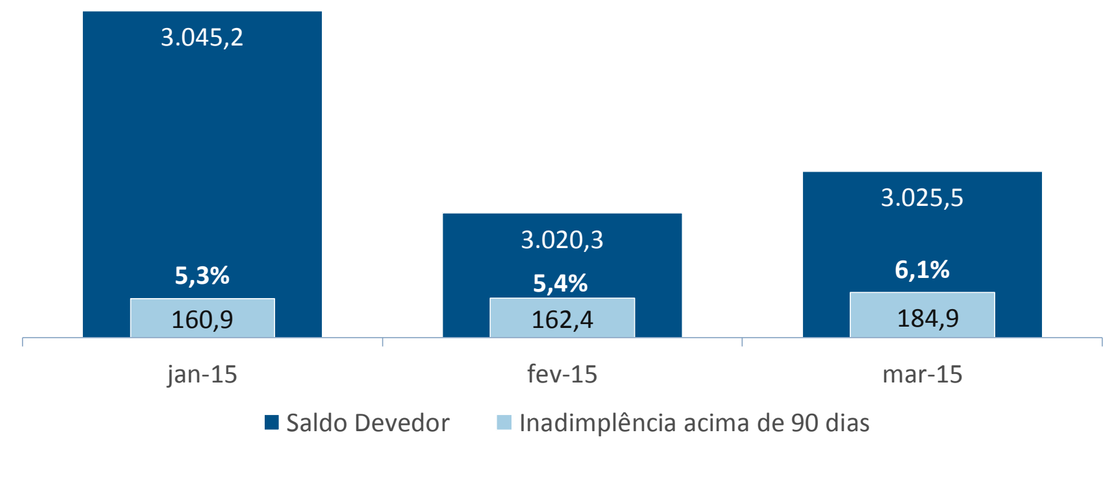
Tyba. Incorporadora de condomínios residenciais horizontais em RN.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

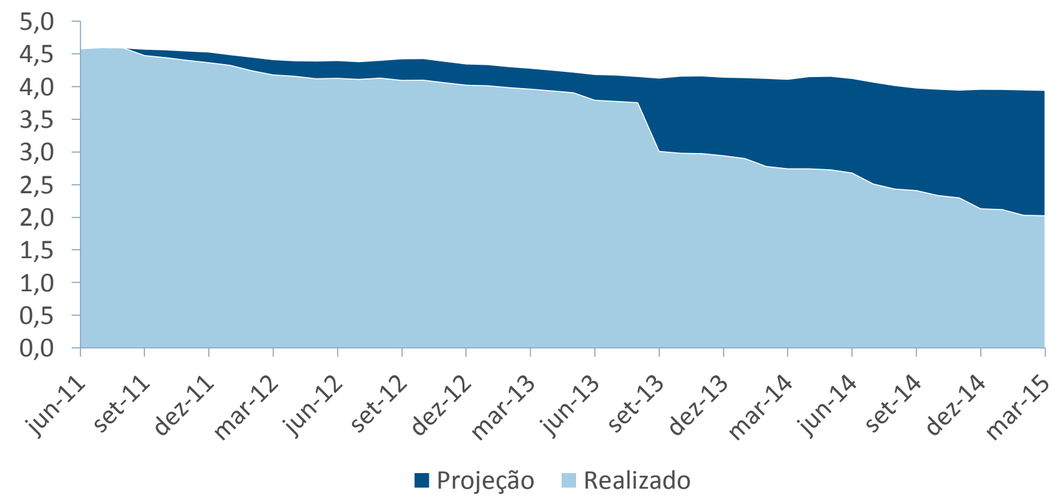
### LTV vs. % Inadimplência



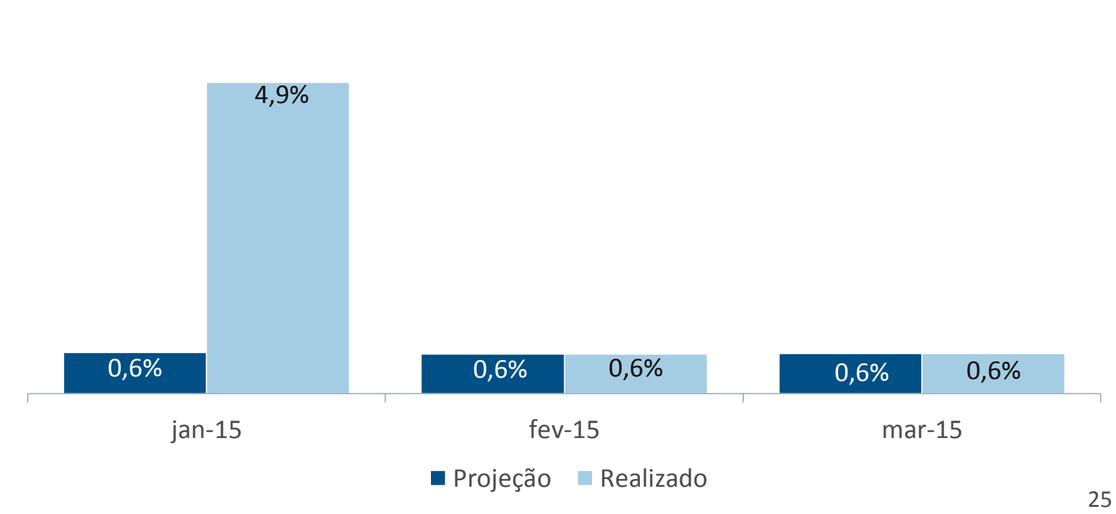

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



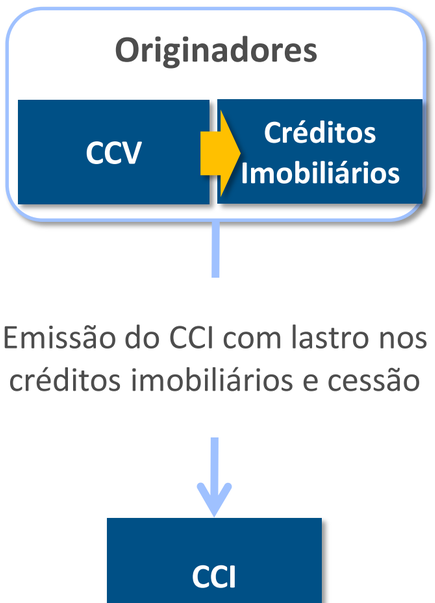
# BTG Pactual Fundo de CRI

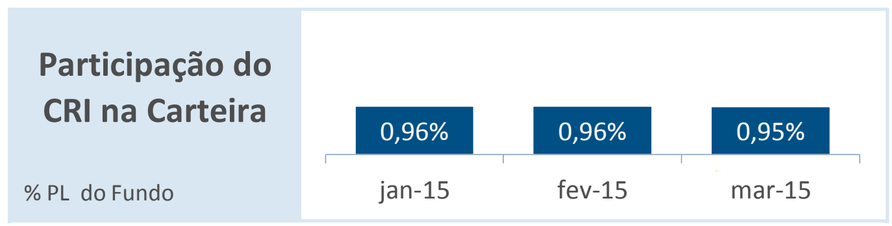
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 156 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | BM, Helbor, Rossi, Borges Landeiro | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 41.962.854,56 | |
| **Percentual Adquirido** | 7% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | abr-10 | dez-39 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 9,31% | |
| **LTV** | 45,21% | |
| **Duration (anos)** | 5,02 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




### Originadores

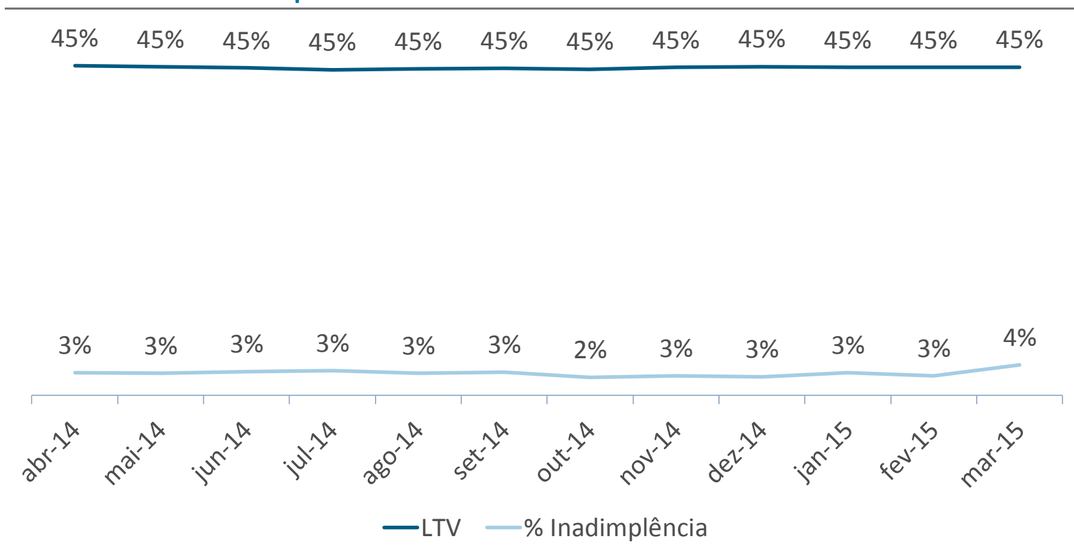
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

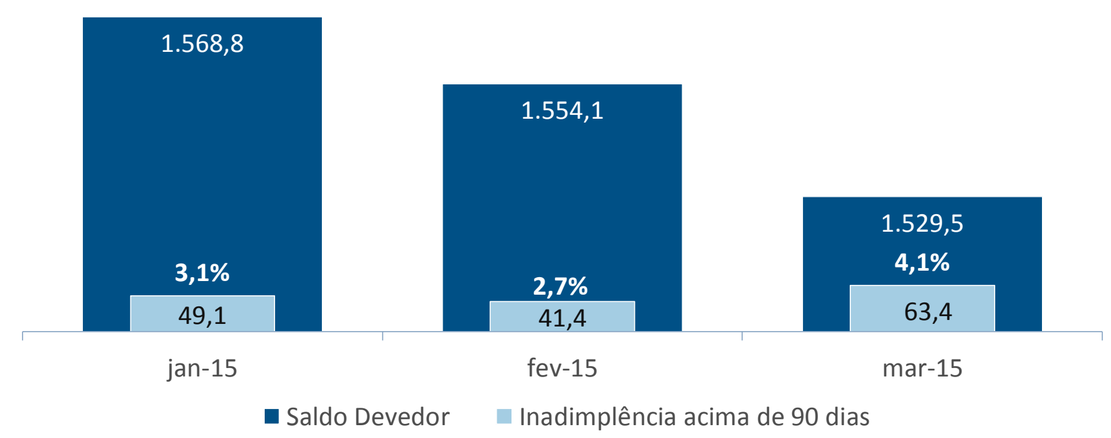
Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

Borges Landeiro. Incorporadora com foco em construções residenciais, comerciais nos estados de SP, MG e RS. Foi fundada há mais de 20 anos.

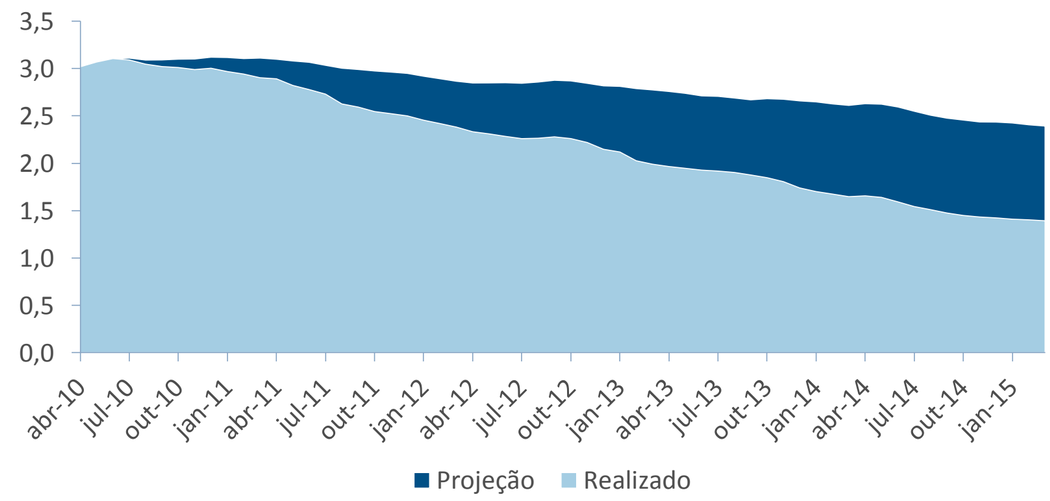
### LTV vs. % Inadimplência



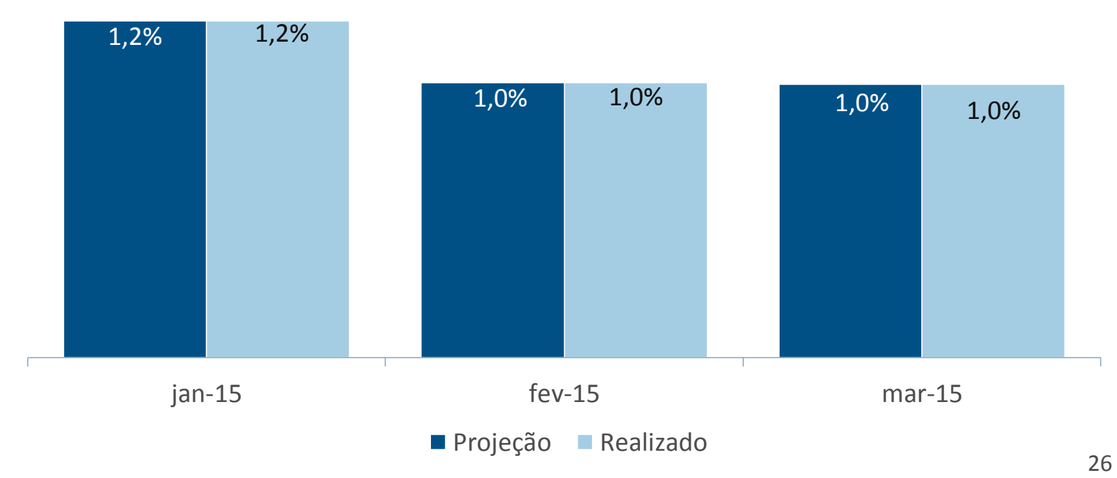

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



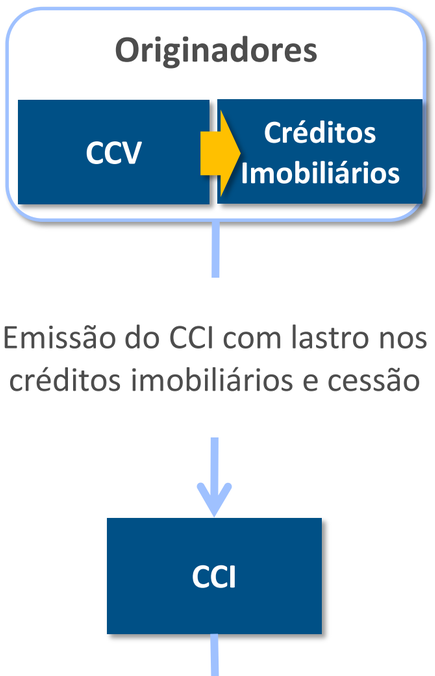
# BTG Pactual Fundo de CRI

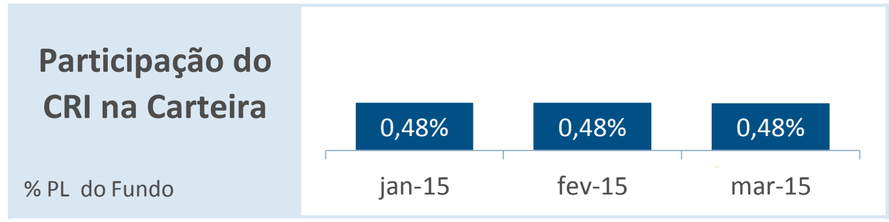
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 113 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Brascan, BM, Helbor, Rossi, Província |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 16.162.899,00 |
| **Percentual Adquirido** | 24% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | dez-08 fev-24 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 31,04% |
| **Duration (anos)** | 4,15 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




### Originadores

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

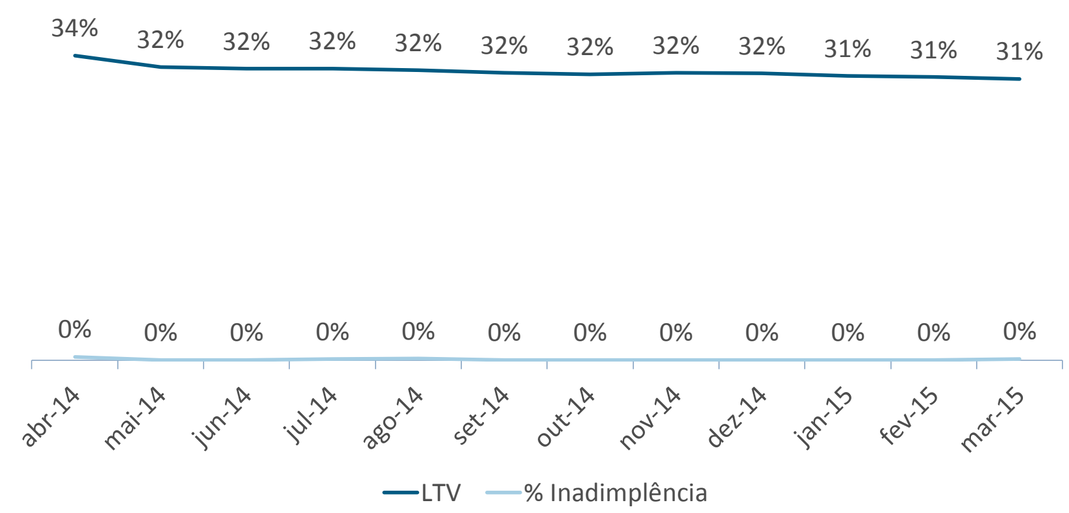
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

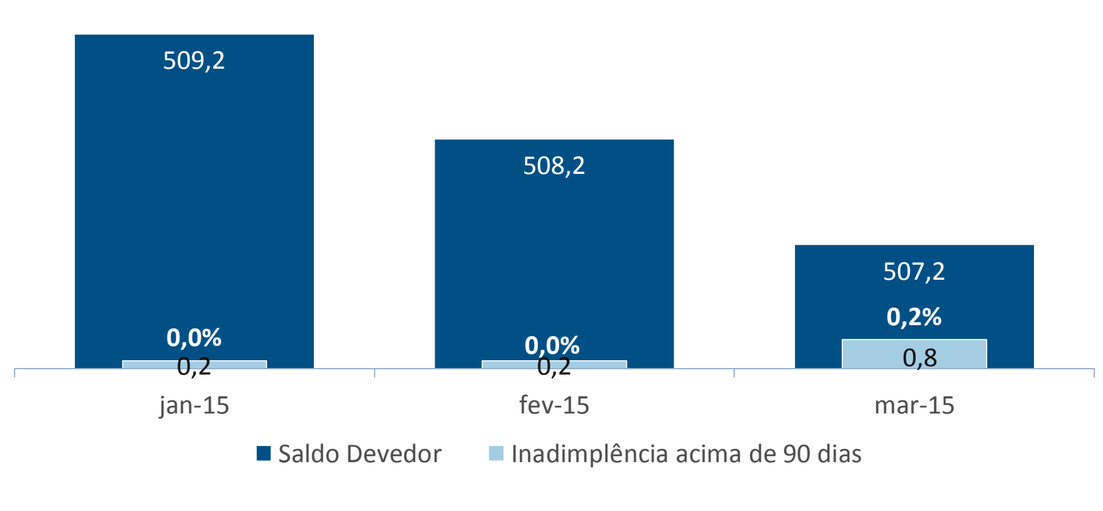
Companhia Província. Fusão de duas empresas com mais de 40 anos de exitência, foca no atendimento de pessoas físicas e jurídicas em operações de financiamento para aquisições de imóveis/com garantia imobiliária.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

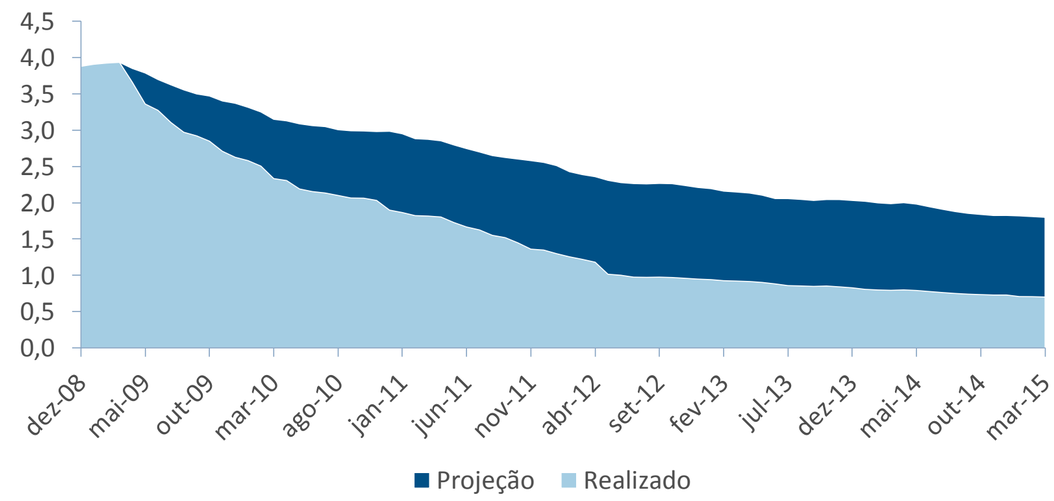
### LTV vs. % Inadimplência



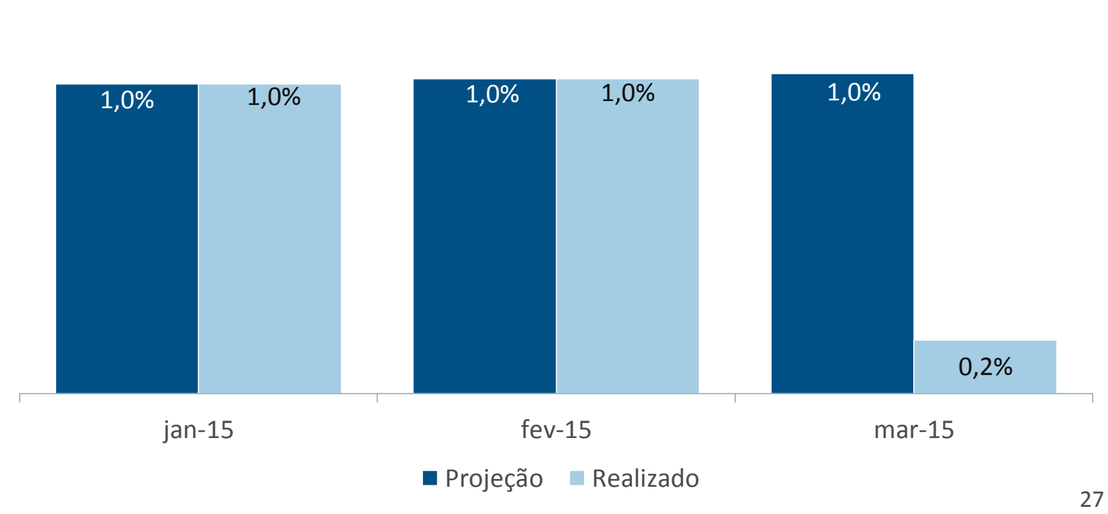

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



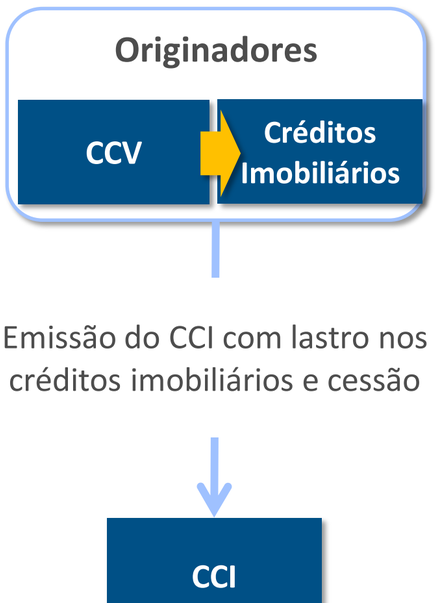
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

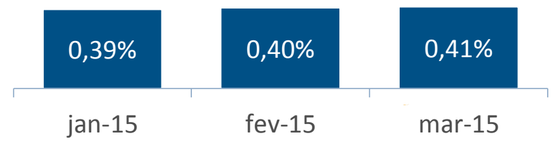
## CRI 85 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Rossi, BM, PDG |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 13.559.137,65 |
| **Percentual Adquirido** | 33% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jan-08 out-24 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 57,44% |
| **Duration (anos)** | 2,01 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



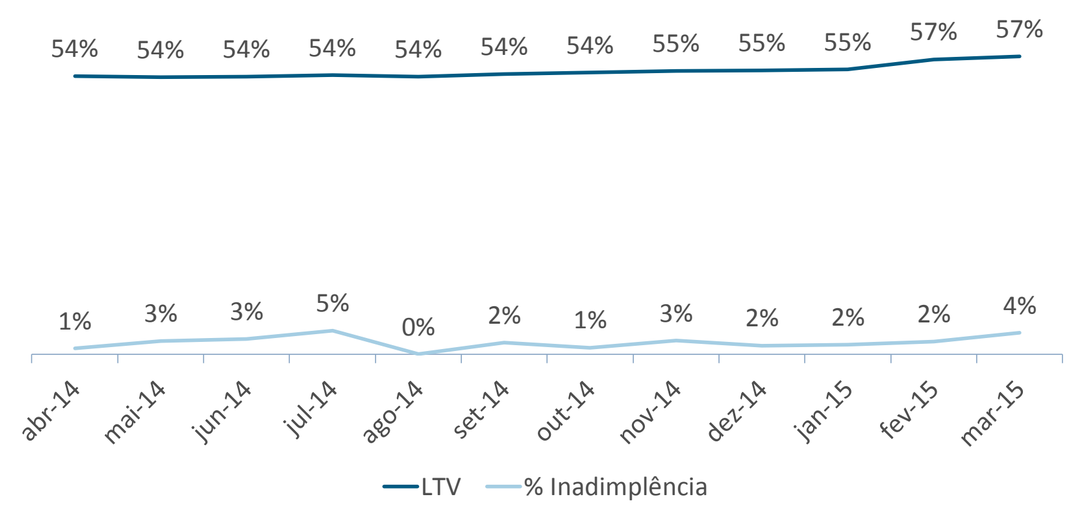

**Originadores**

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

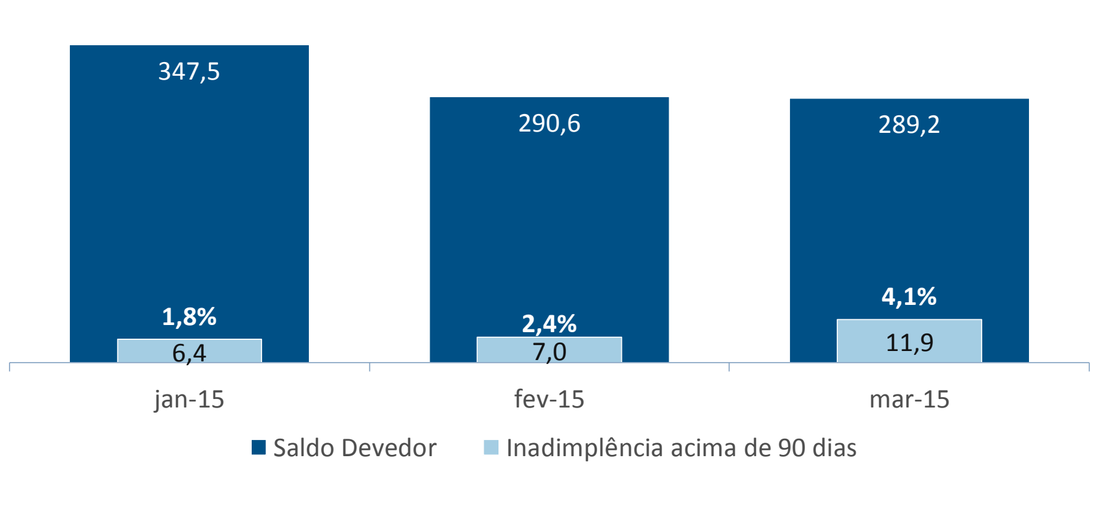
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

PDG. Construtora e incorporadora, foco principal é residencial, foi fundada em 1998. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$4,0 bilhões em 2014.

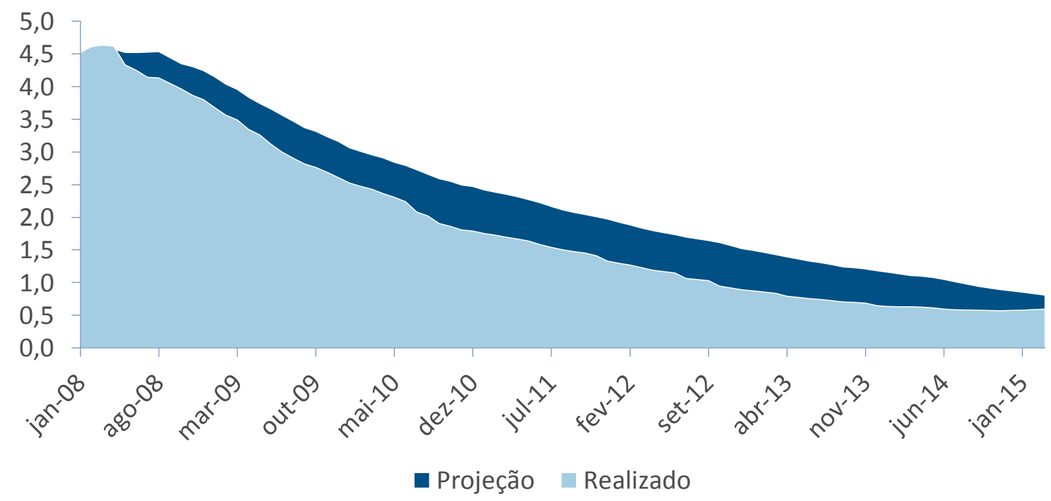
### LTV vs. % Inadimplência



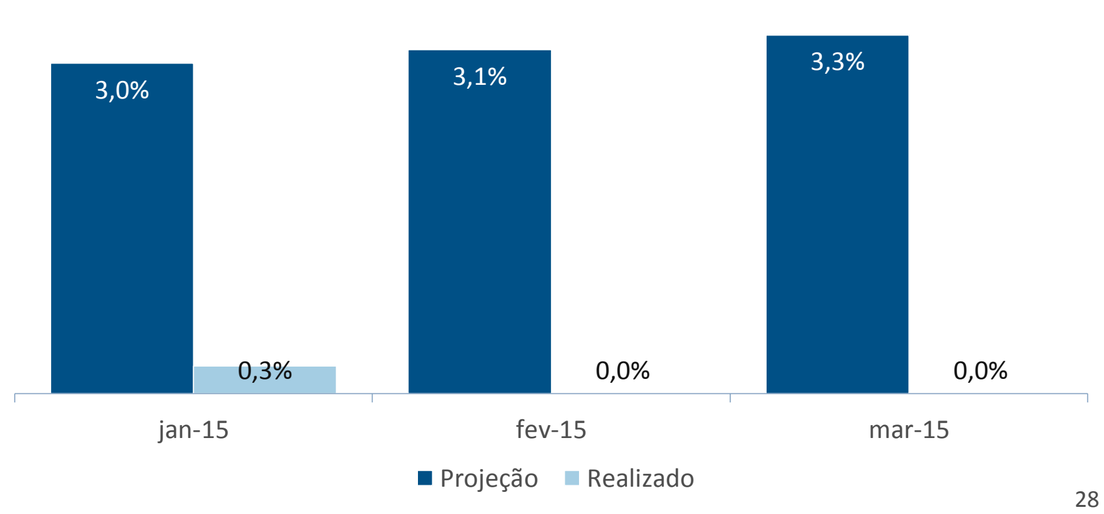

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



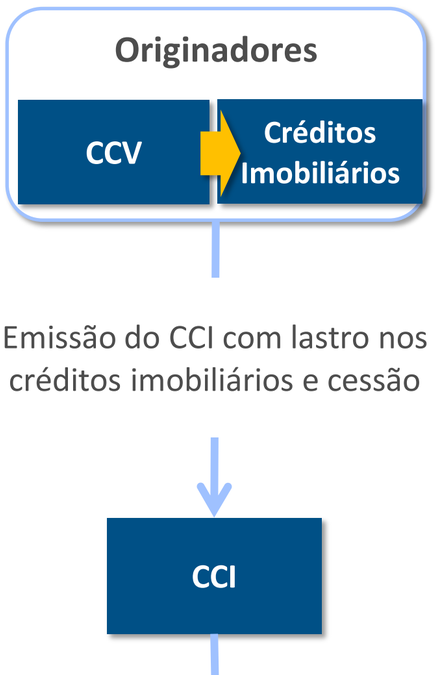
# BTG Pactual Fundo de CRI

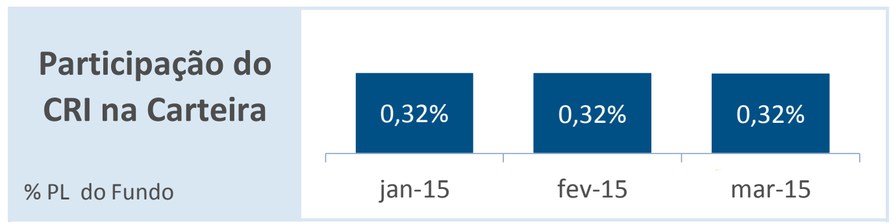
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 120 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Tecnisa, Helbor, Rossi, BM, Marko |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 12.075.869,00 |
| **Percentual Adquirido** | 20% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | abr-09 jun-23 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 23,17% |
| **Duration (anos)** | 2,33 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




### Originadores

Tecnisa. Construtora e incorporadora, fundada em 1977. É listada em bolsa com receita de R$ 1,3 bilhão nos primeiros 9 meses de 2014.

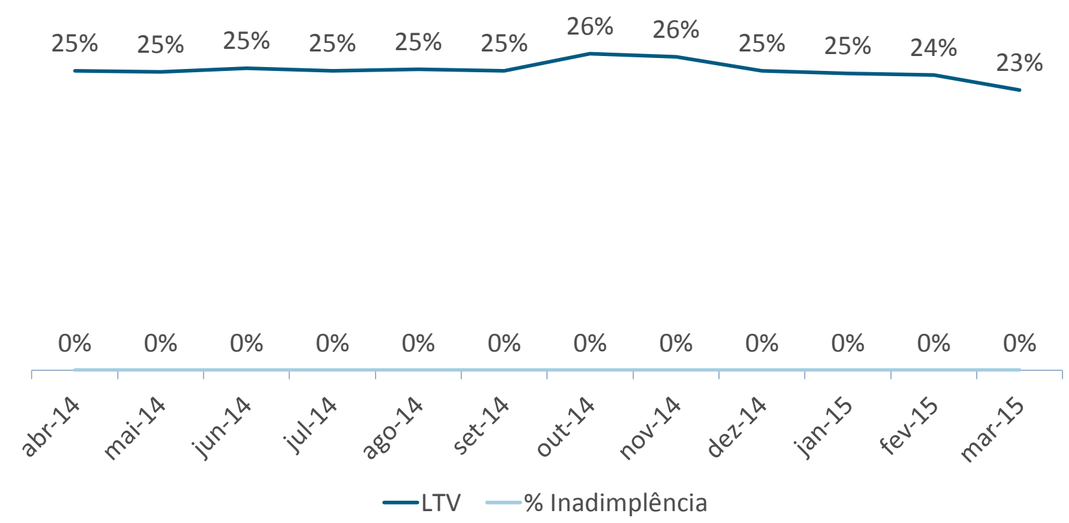
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

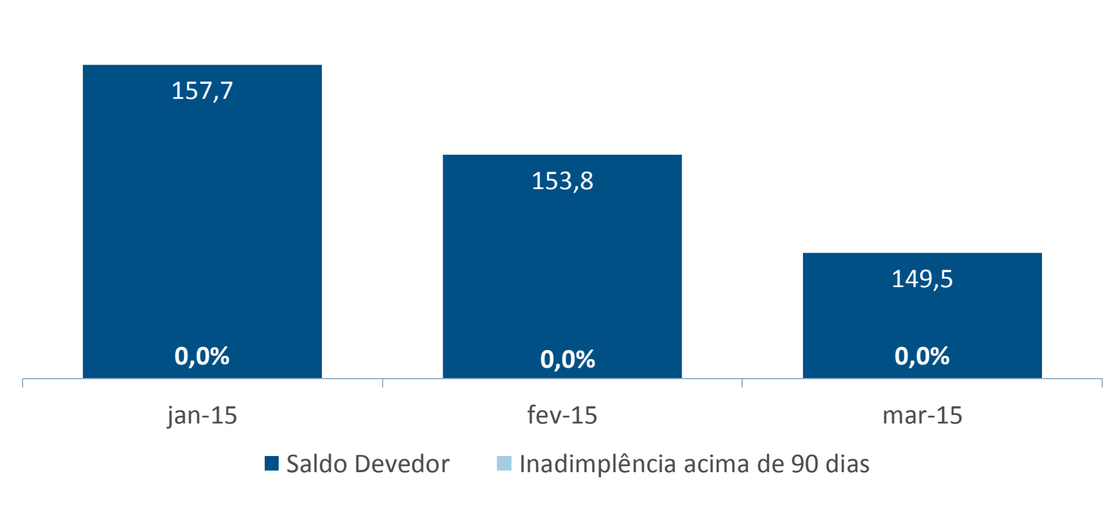
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Marko. Construtora paraense focada no mercado imobiliário residencial fundada há mais de 25 anos.

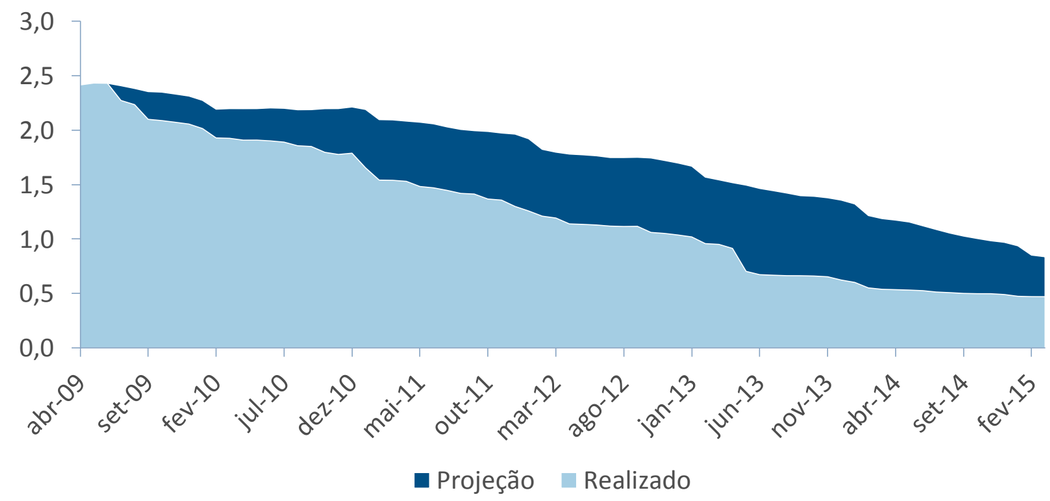
### LTV vs. % Inadimplência



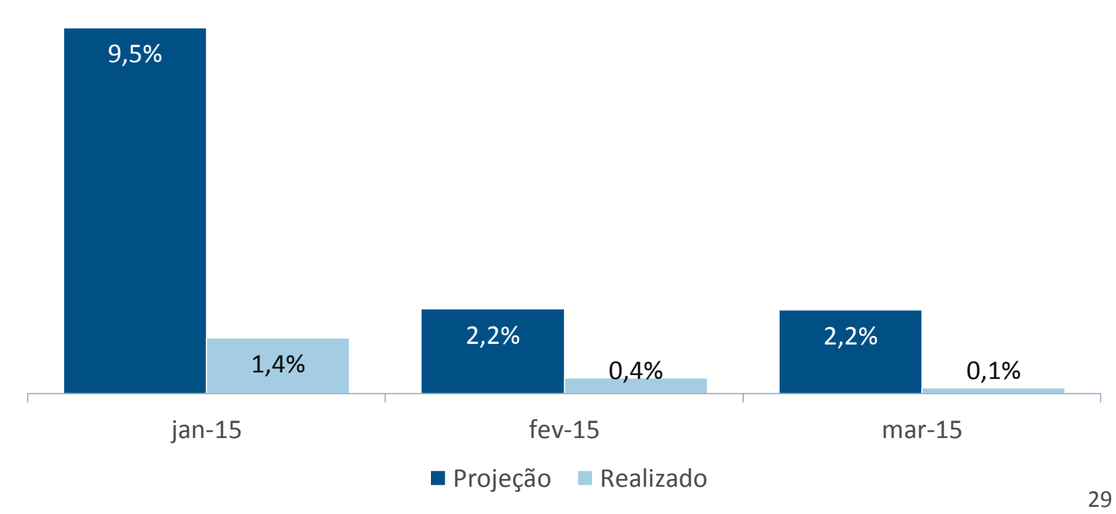

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



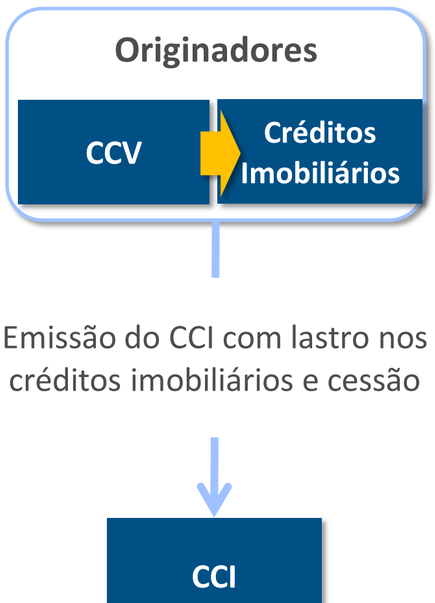
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

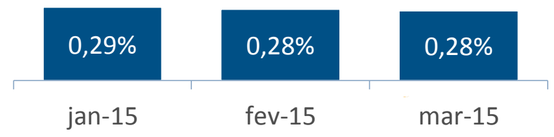
## CRI 88 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Brascan, Rossi, Helbor, Cisa |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 30.943.324,75 |
| **Percentual Adquirido** | 28% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | mar-08 mar-23 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 39,62% |
| **Duration (anos)** | 2,19 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária em 93,94% dos Contratos, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

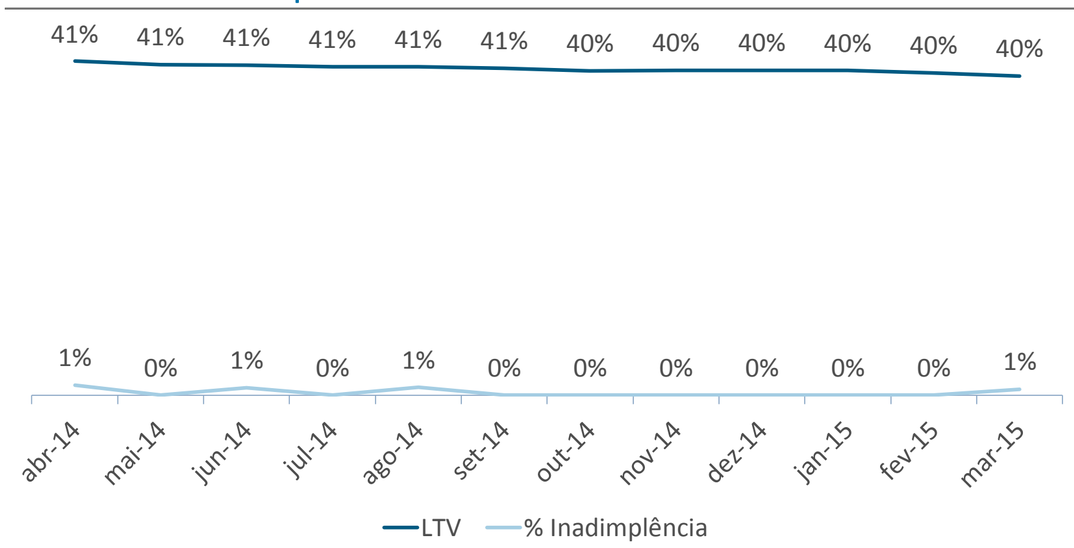
Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

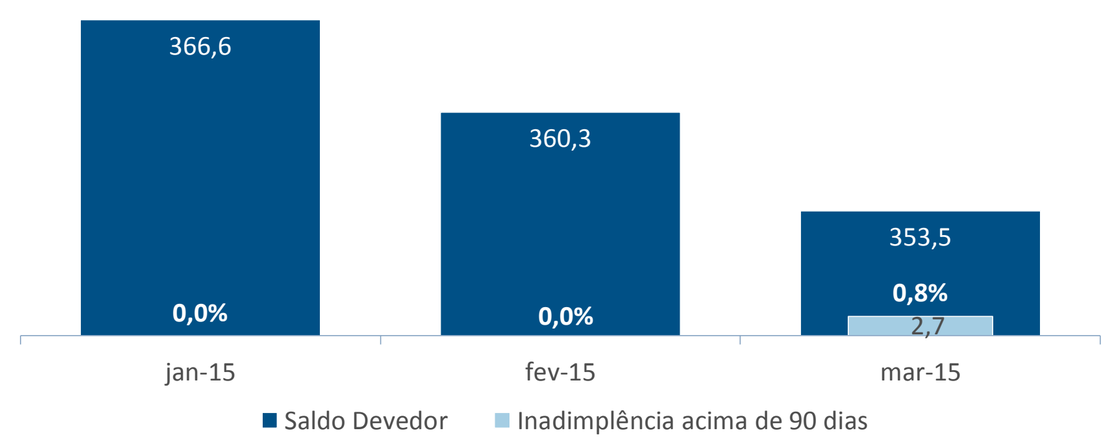
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Cisa. Empresa com foco em sustentabilidade, atua na região de São José dos Campos e foi fundada há 30 anos.

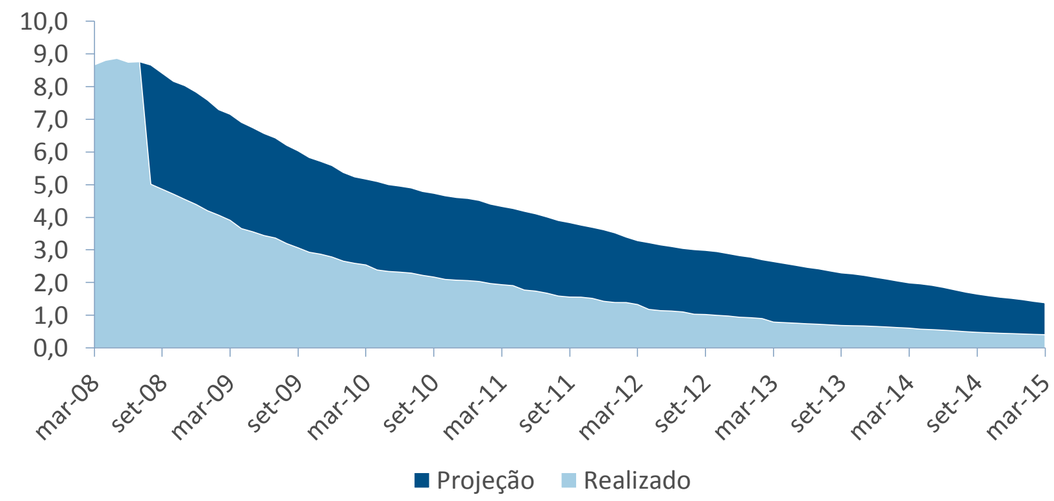
### LTV vs. % Inadimplência



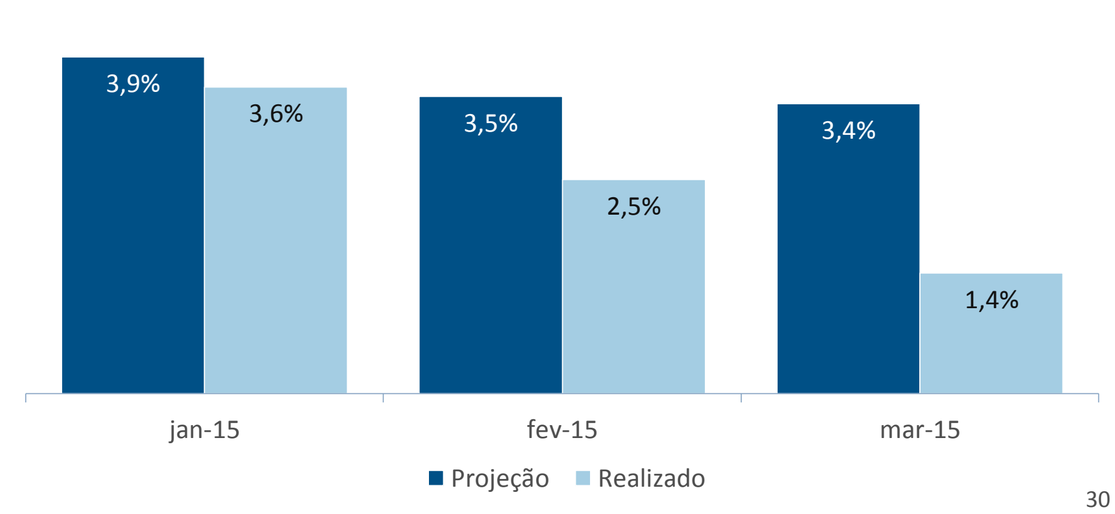

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

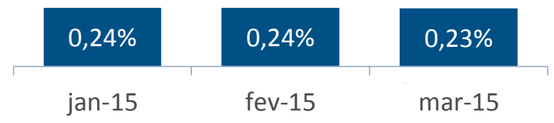
## CRI 111 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Brascan, BM, Rossi |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 47.529.199,75 |
| **Percentual Adquirido** | 8% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | out-08 nov-20 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 61,54% |
| **Duration (anos)** | 2,25 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



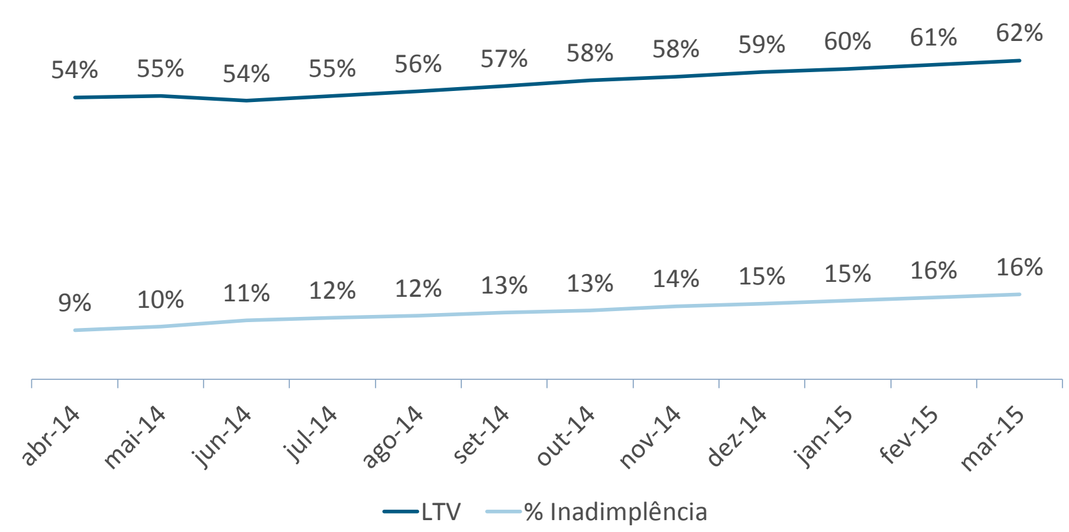

**Originadores**

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

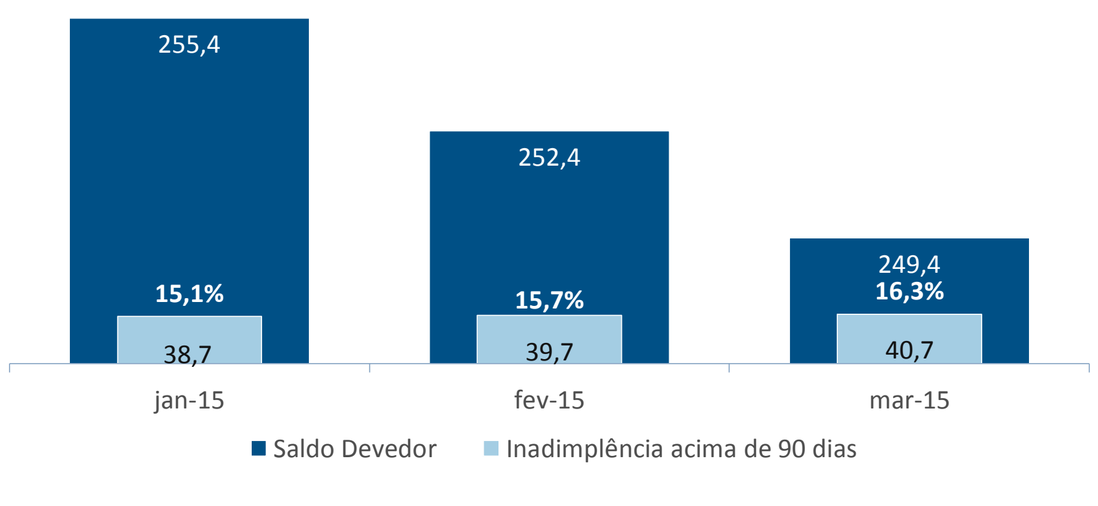
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

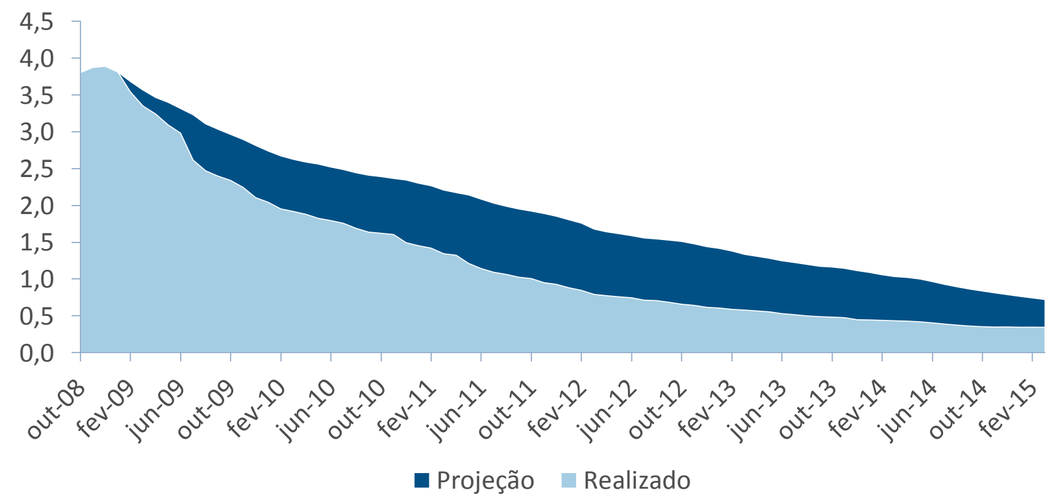
### LTV vs. % Inadimplência



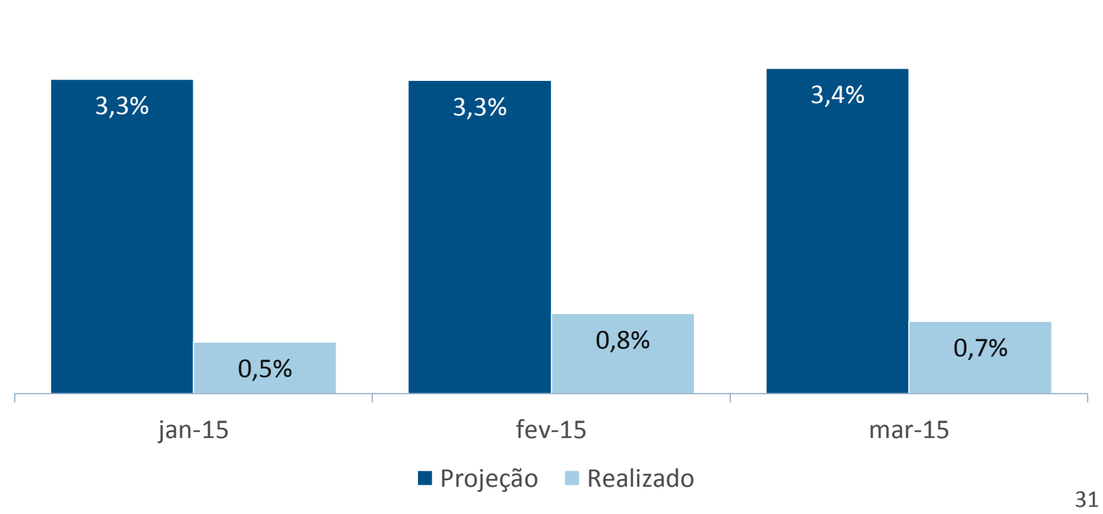

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



# BTG Pactual Fundo de CRI

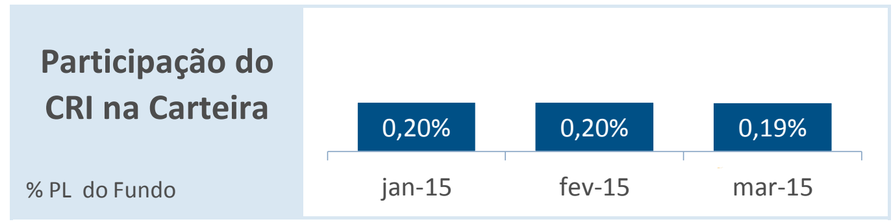
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 116 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Brascan, Marko, Habitacon, BM, Província |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 19.408.211,00 |
| **Percentual Adquirido** | 6% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | fev-09 set-33 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 59,50% |
| **Duration (anos)** | 4,36 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




### Originadores

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

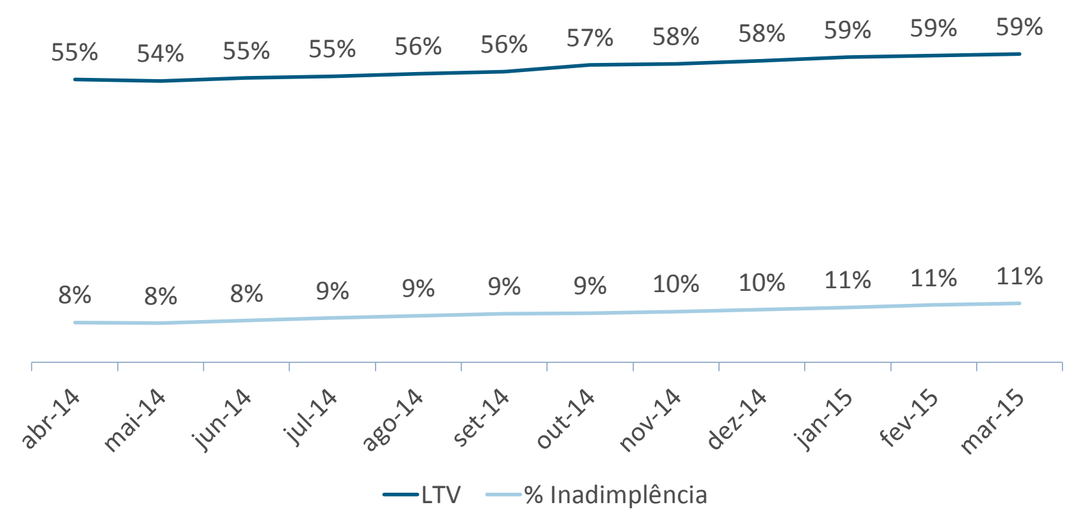
Marko. Construtora paraense focada no mercado imobiliário residencial fundada há mais de 25 anos.

Habitacon. Empresa fundada há mais de 30 anos, já entregou mais de 3 mil unidades.

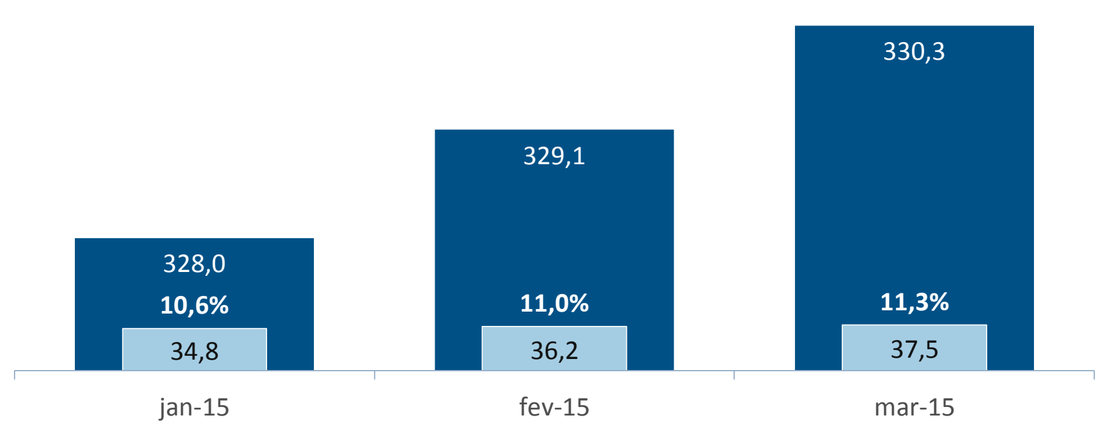
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Companhia Província. Fusão de duas empresas com mais de 40 anos de experiência, foca no atendimento de pessoas físicas e jurídicas em operações de financiamento para aquisições de imóveis com garantia imobiliária.

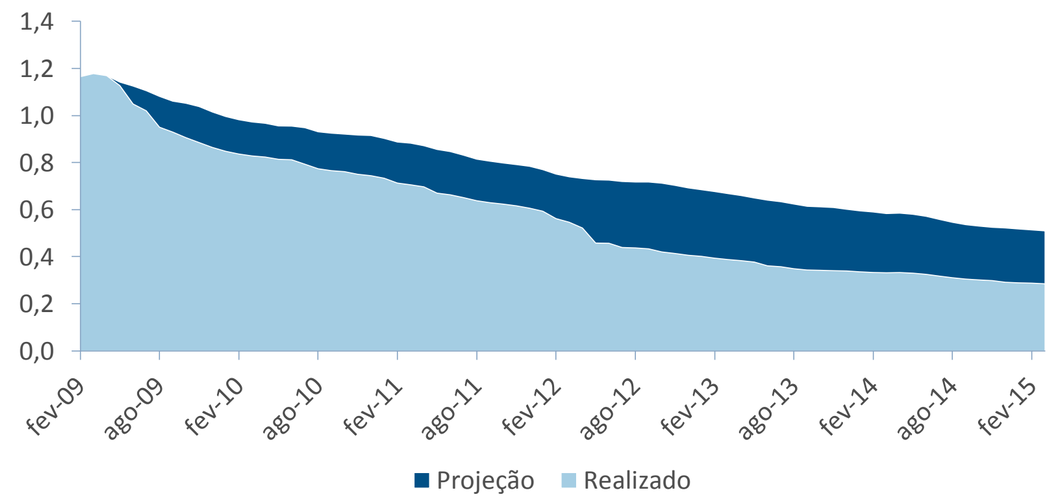
### LTV vs. % Inadimplência



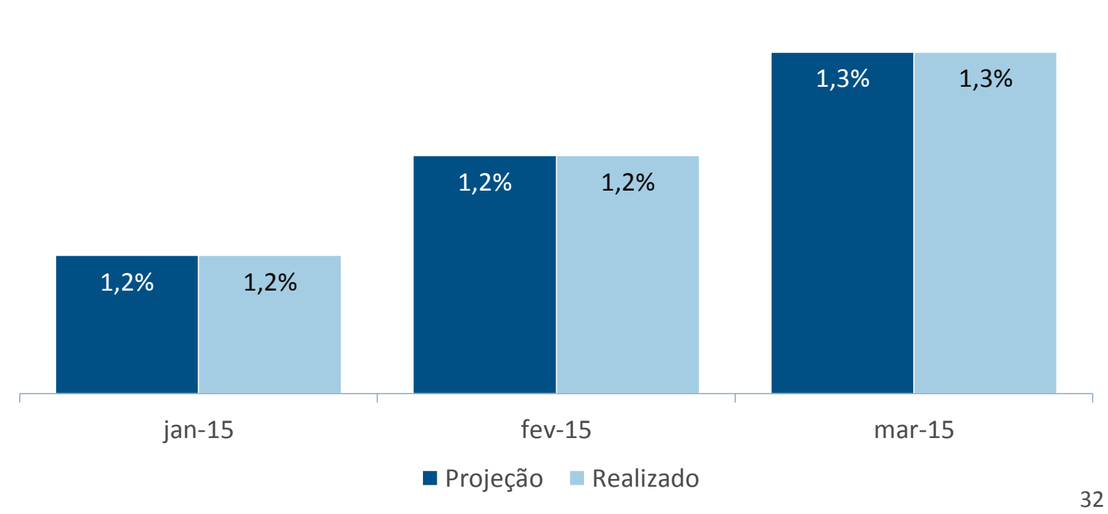

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



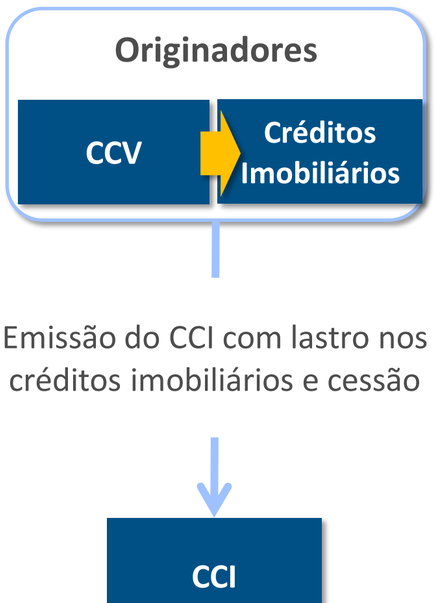
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

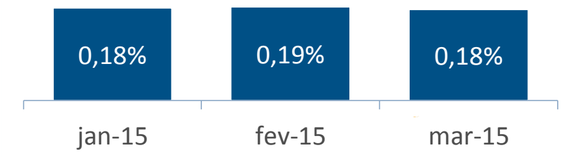
## CRI 105 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Brascan, Rossi, Reitzfeld |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 17.330.498,36 |
| **Percentual Adquirido** | 37% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | set-08 out-17 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 22,19% |
| **Duration (anos)** | 1,00 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



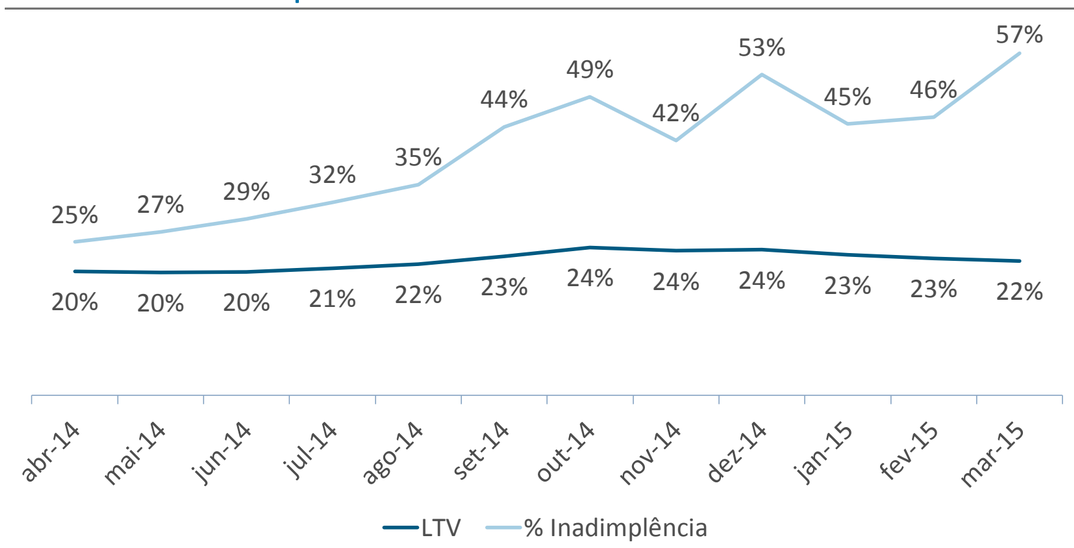

**Originadores**

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

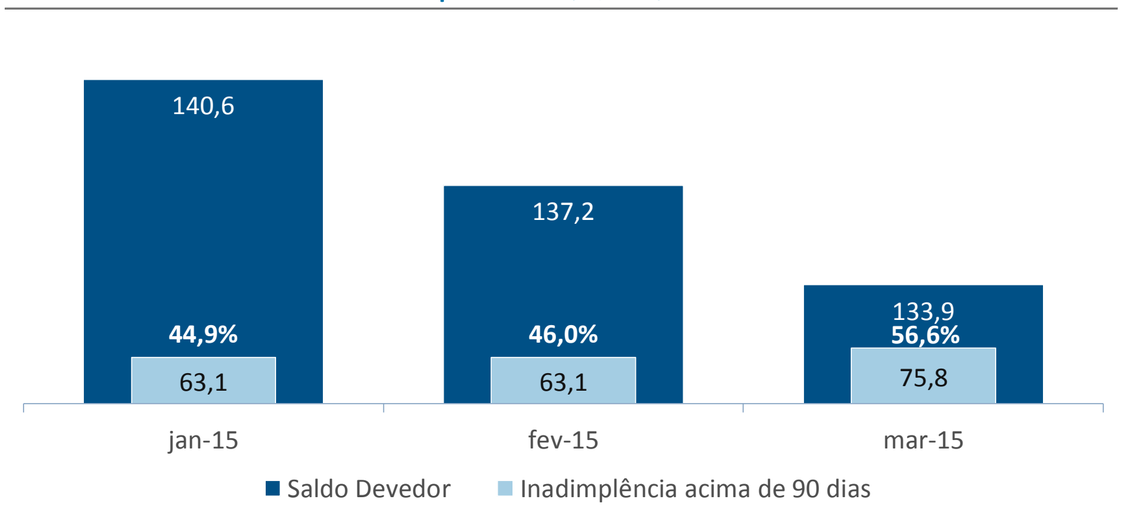
Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

Reitzfeld. União das construtoras Predilar e Trevo, fundada há mais de 50 anos. Atua na região da Grande São Paulo.

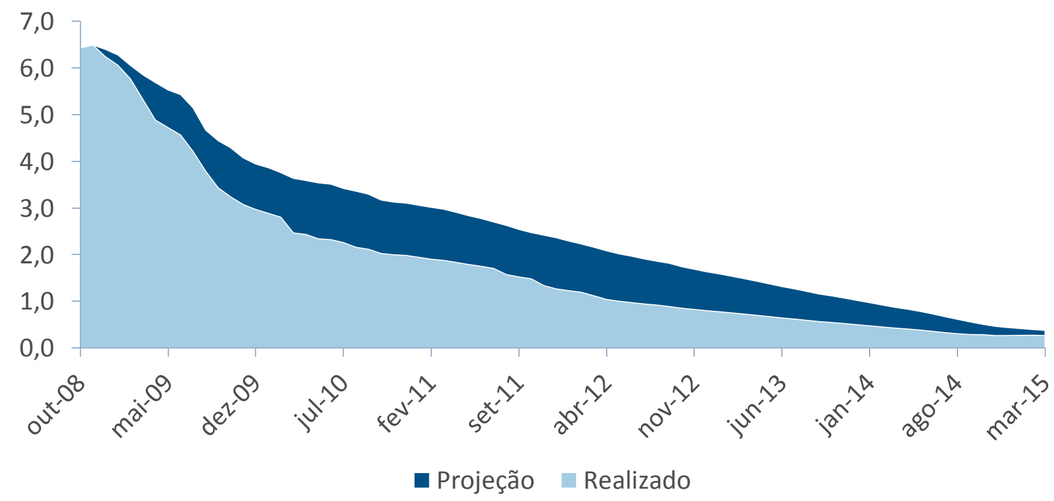
### LTV vs. % Inadimplência



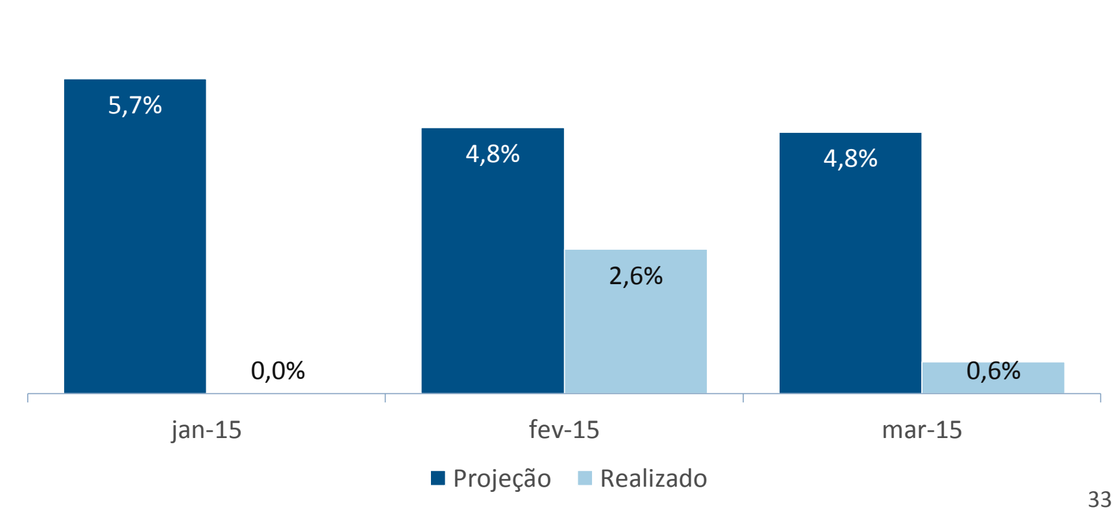

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



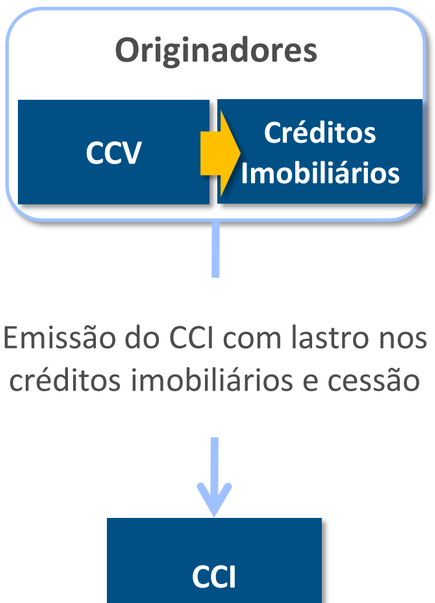
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

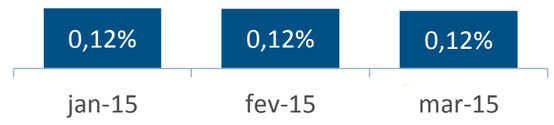
## CRI 127 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Rossi |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 10.718.884,25 |
| **Percentual Adquirido** | 4% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | out-09 jun-29 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 49,35% |
| **Duration (anos)** | 4,49 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

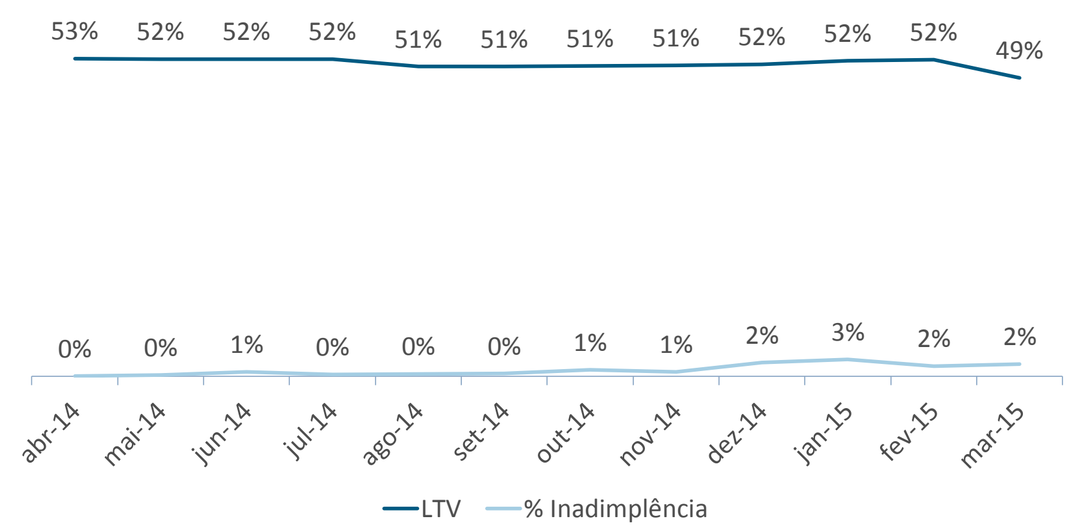
% PL do Fundo



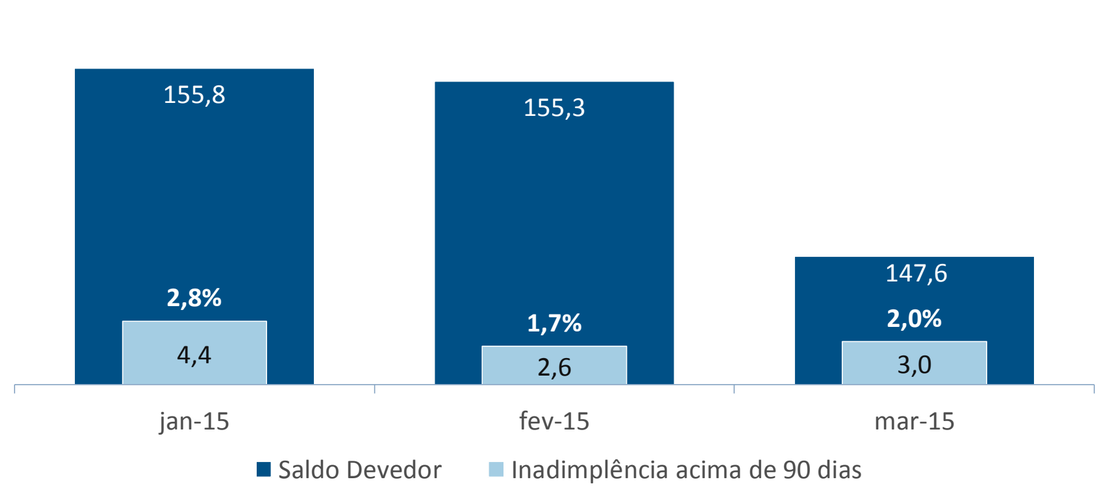

**Originadores**

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

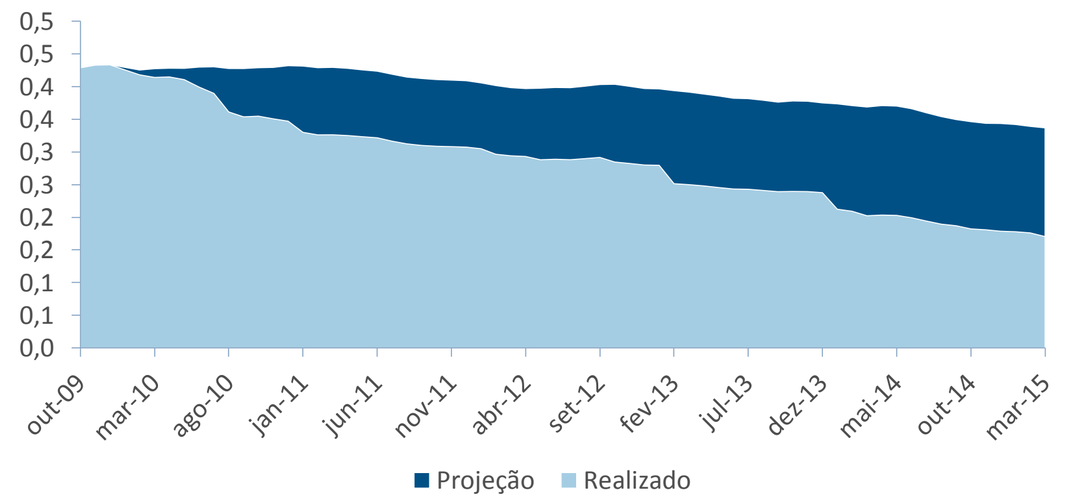
### LTV vs. % Inadimplência



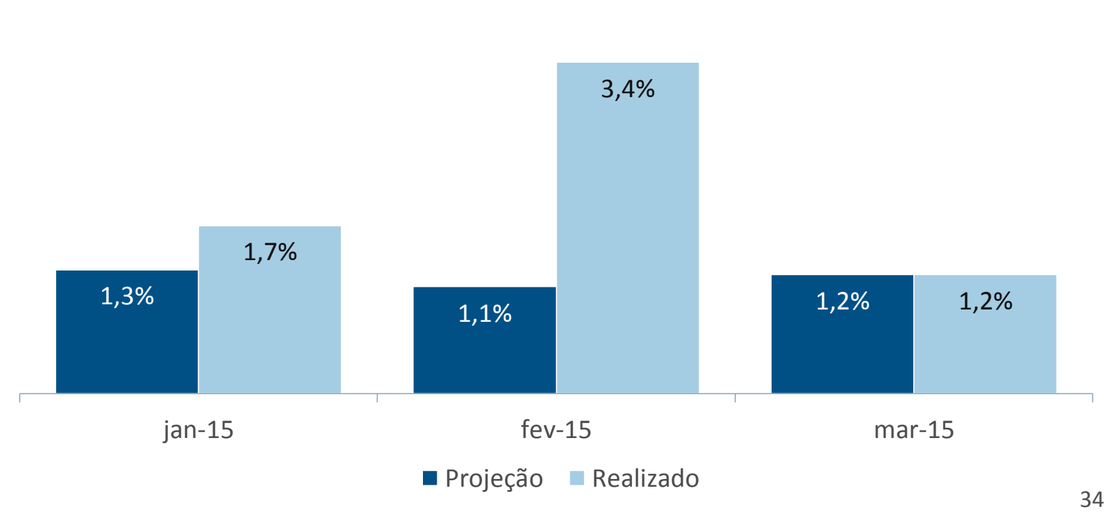

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



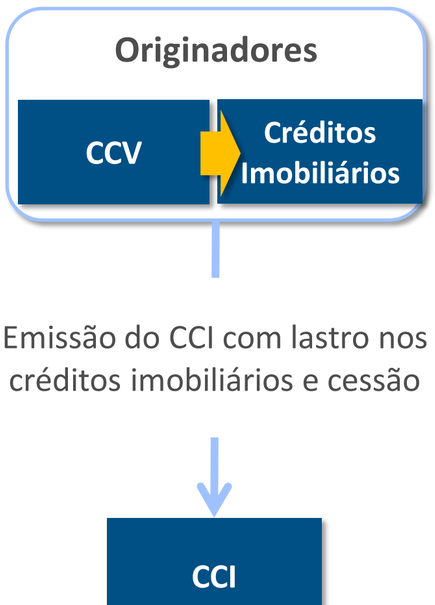
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

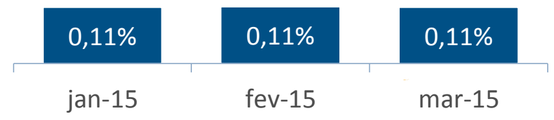
## CRI 106 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | BM, Província |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 10.055.814,96 |
| **Percentual Adquirido** | 8% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | set-08 out-28 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 42,24% |
| **Duration (anos)** | 5,28 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária em 92,3% dos Contratos, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo

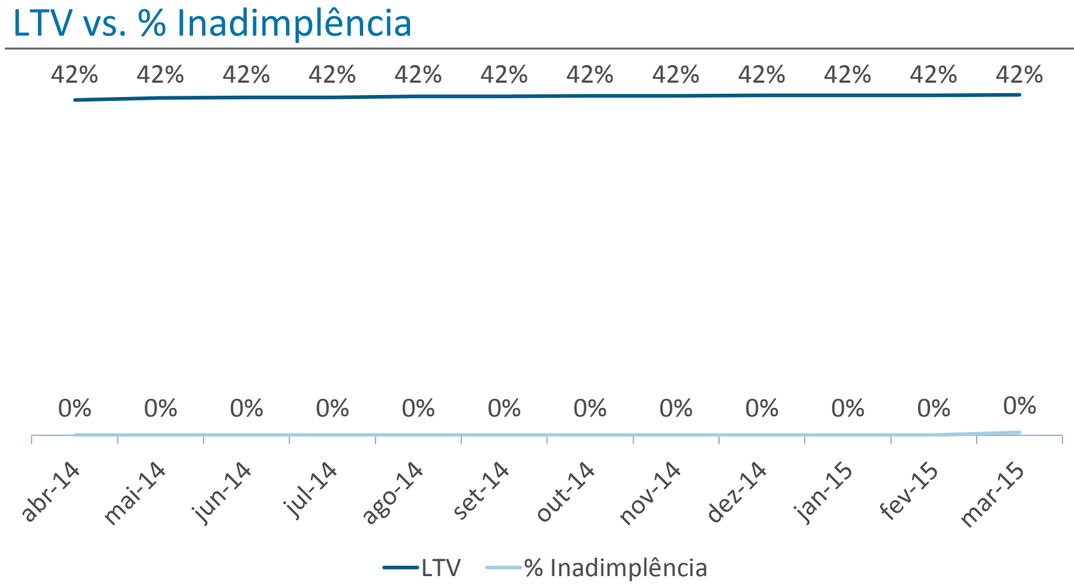



**Originadores**

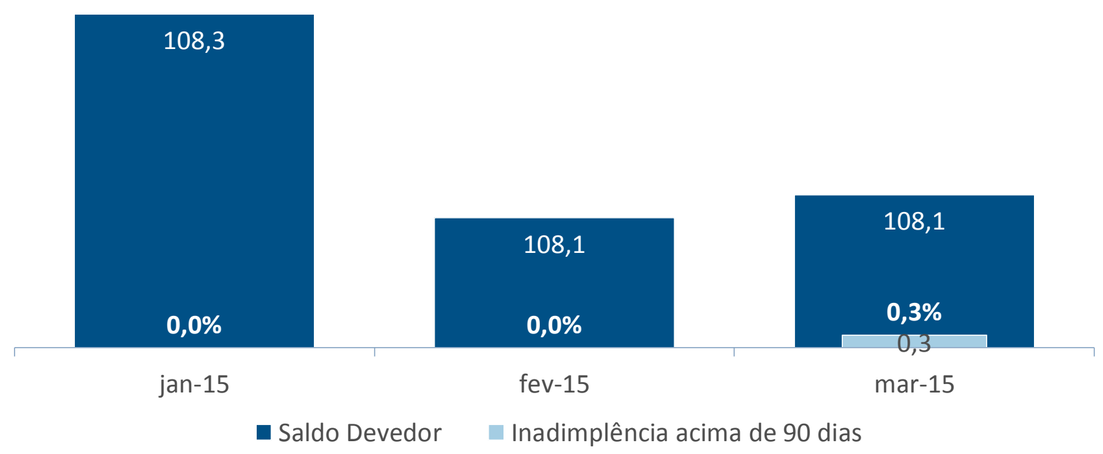
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Companhia Província. Fusão de duas empresas com mais de 40 anos de experiência, foca no atendimento de pessoas físicas e jurídicas em operações de financiamento para aquisições de imóveis com garantia imobiliária.

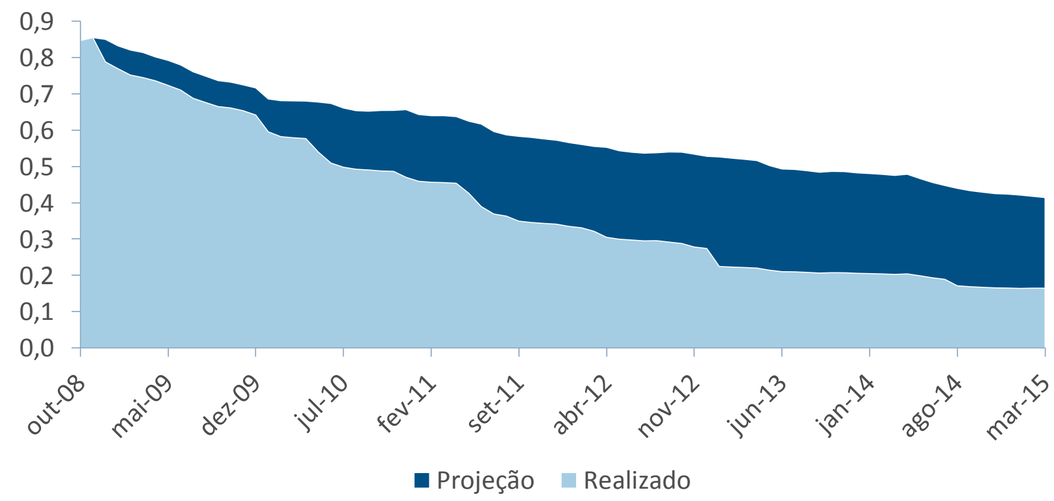
### LTV vs. % Inadimplência



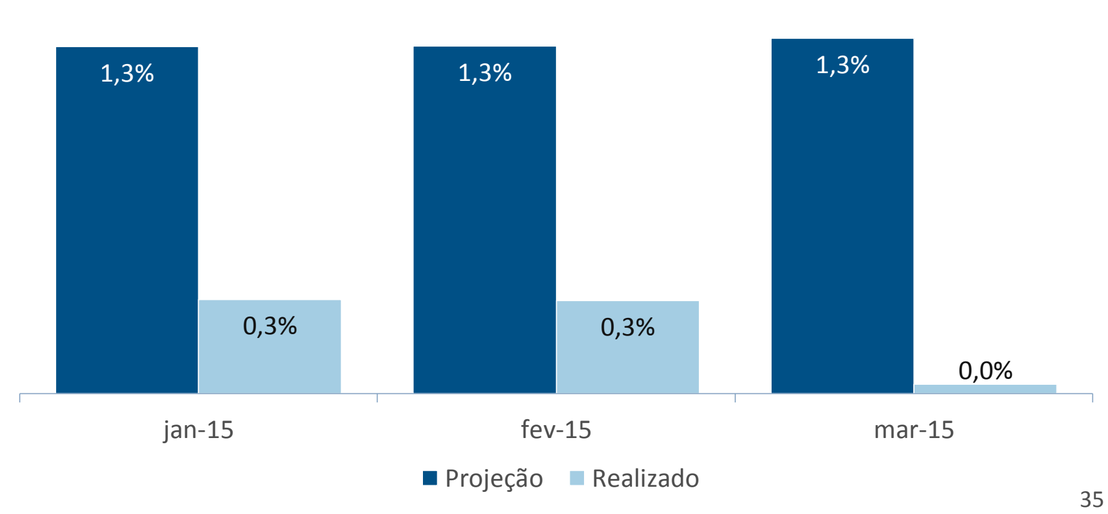

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



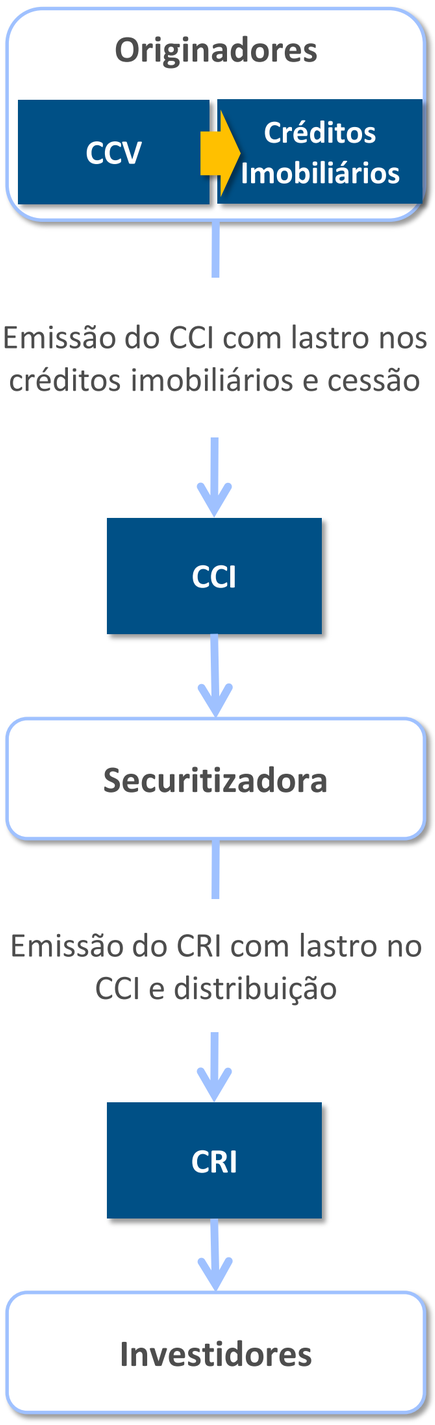
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

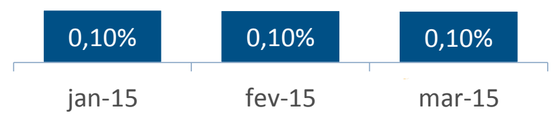
1º Trimestre de 2015

## CRI 117 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Rossi, Brascan, Habitacon |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 7.477.369,68 |
| **Percentual Adquirido** | 8% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | mar-09 ago-27 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 41,85% |
| **Duration (anos)** | 3,56 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**



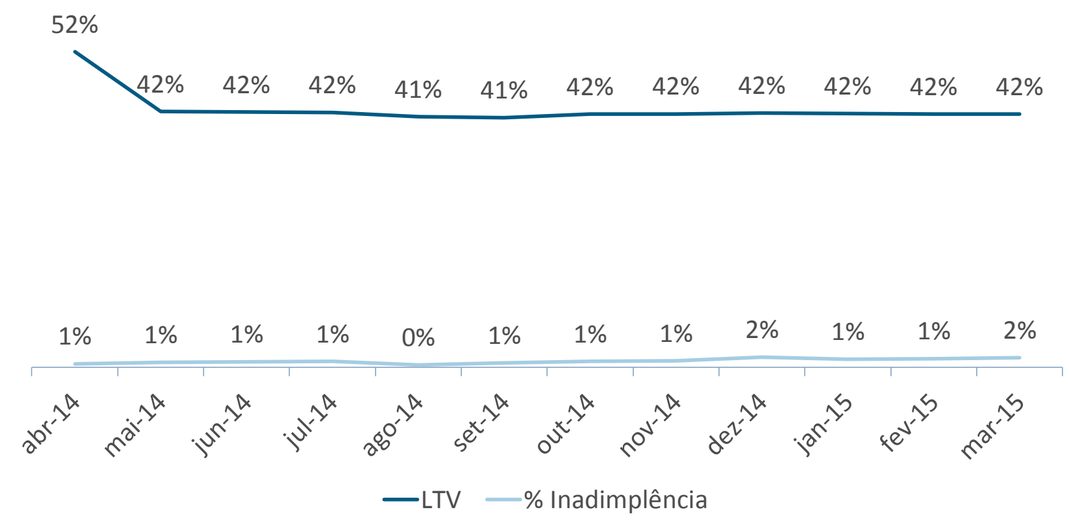

**Originadores**

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

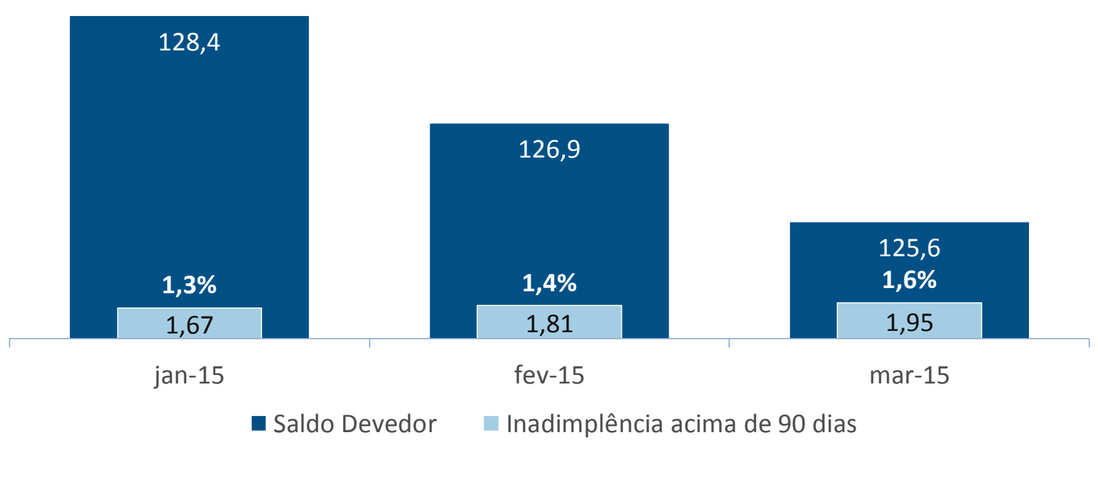
Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

Habitacon. Empresa fundada há mais de 30 anos, já entregou mais de 3 mil unidades.

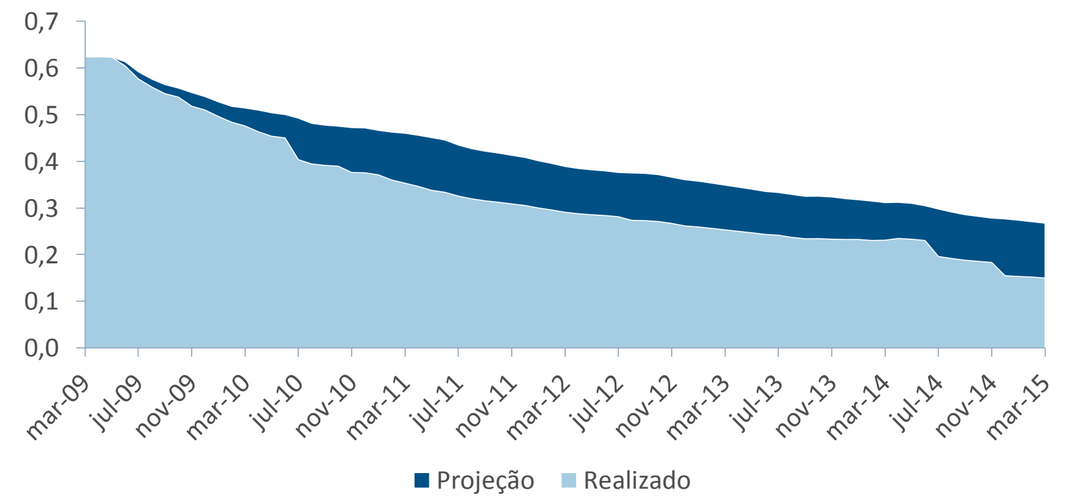
### LTV vs. % Inadimplência



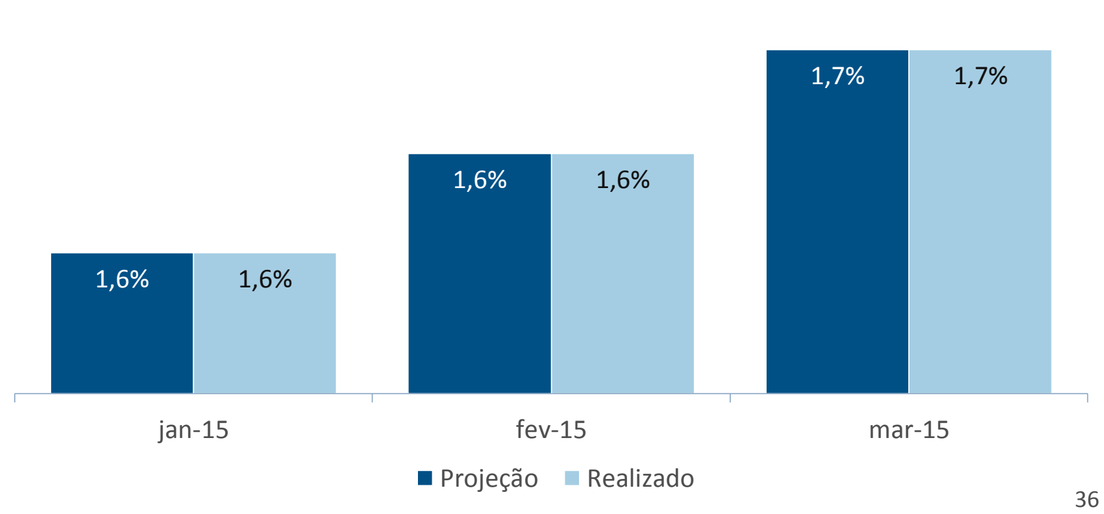

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



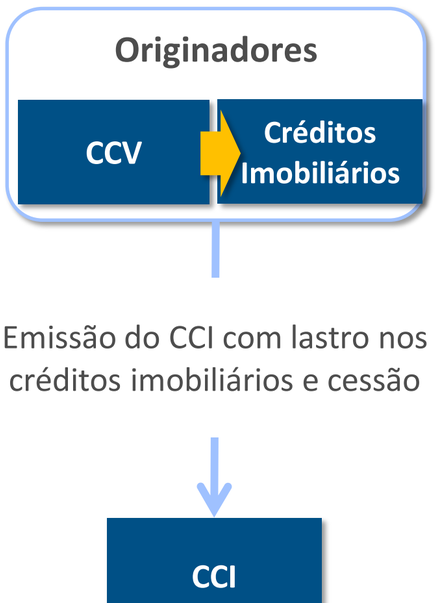
# BTG Pactual Fundo de CRI

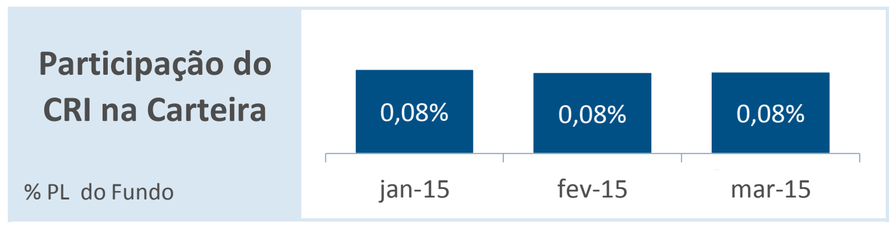
Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

## CRI 78 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Helbor, PDG |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 21.326.224,71 |
| **Percentual Adquirido** | 5% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | dez-07 set-24 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 38,96% |
| **Duration (anos)** | 3,33 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária em 71,54% dos Contratos de Financiamento, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |



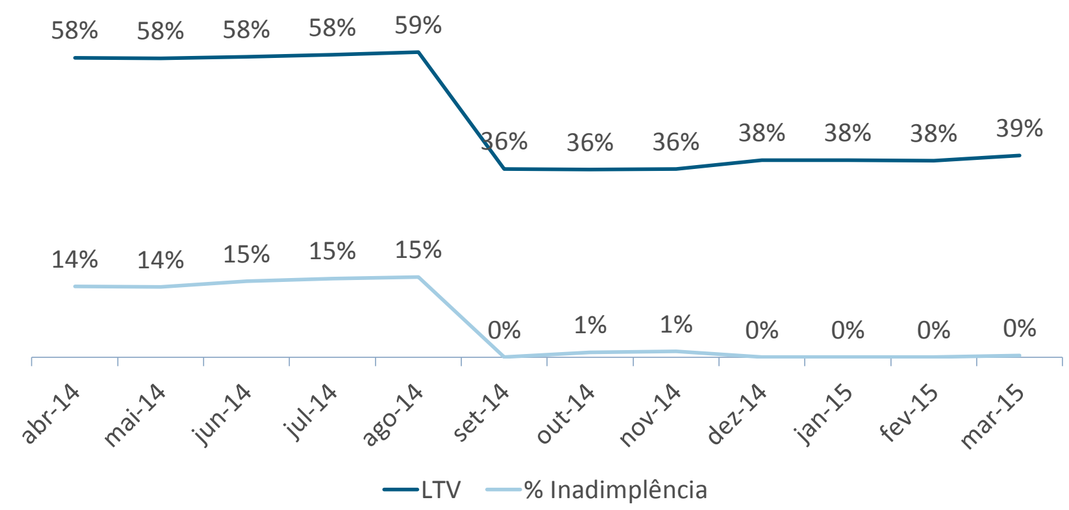




### Originadores

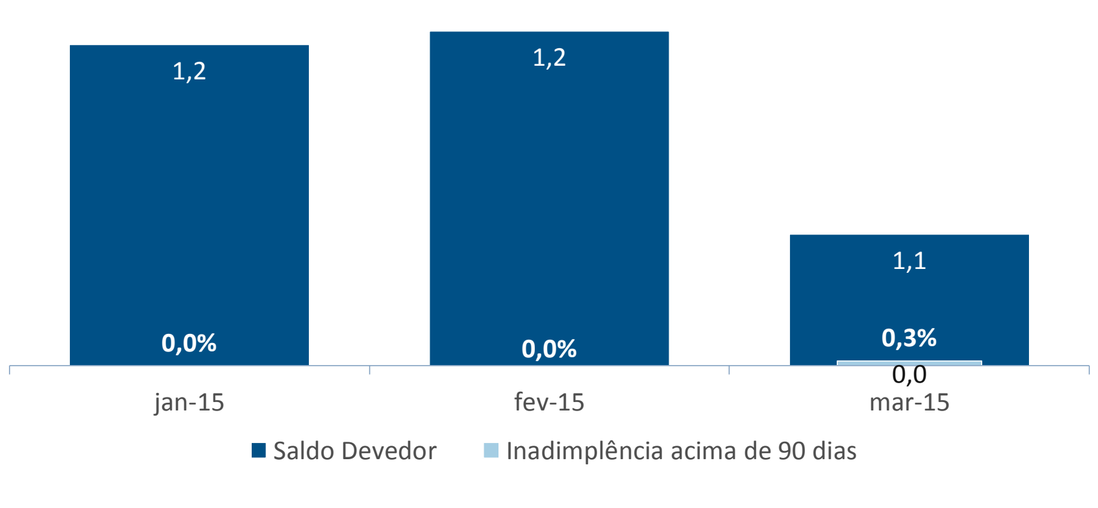
PDG. Construtora e incorporadora, foco principal é residencial, foi fundada em 1998. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$4,0 bilhões em 2014.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

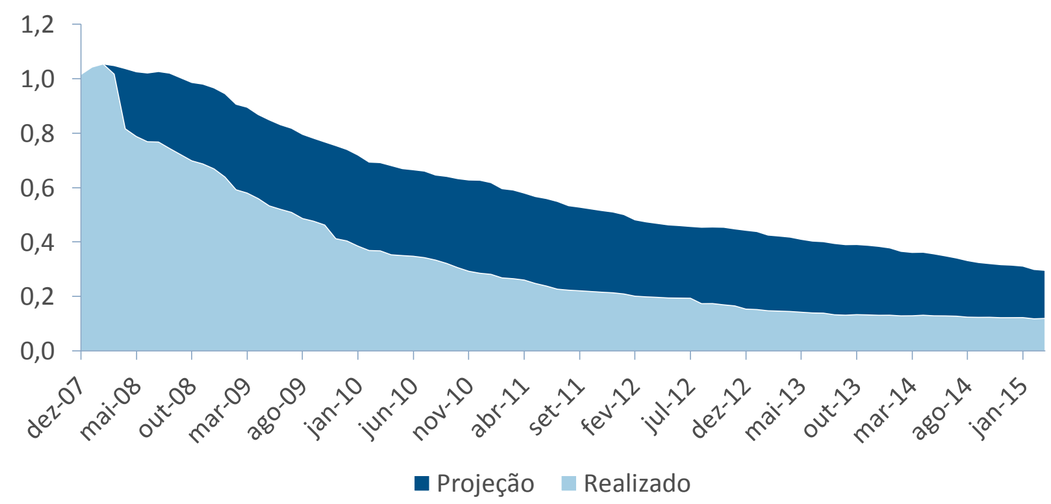
### LTV vs. % Inadimplência



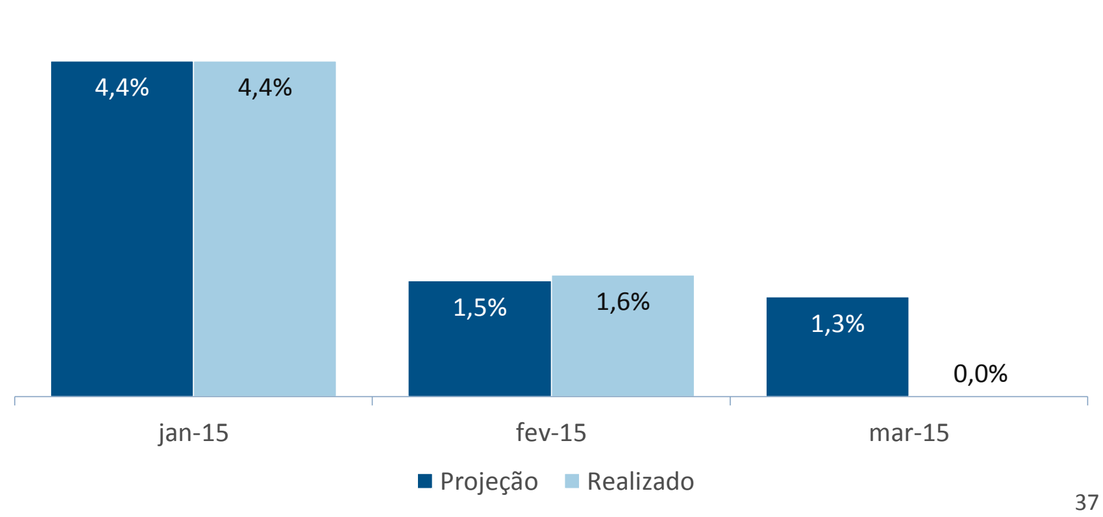

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



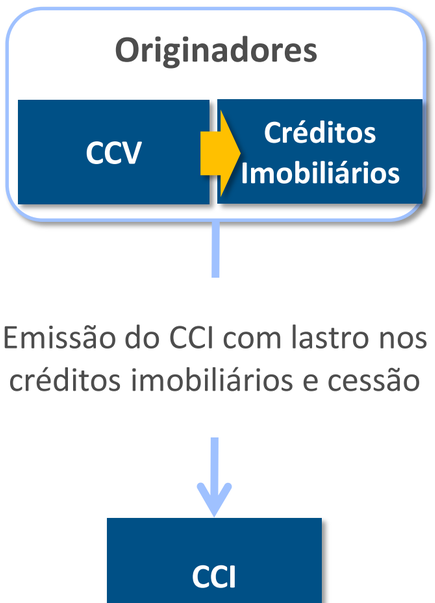
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

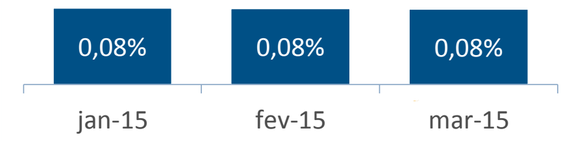
## CRI 123 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Helbor, Brascan, Canto Verde, Rossi |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 13.833.756,75 |
| **Percentual Adquirido** | 4% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-09 jun-25 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 34,22% |
| **Duration (anos)** | 2,71 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

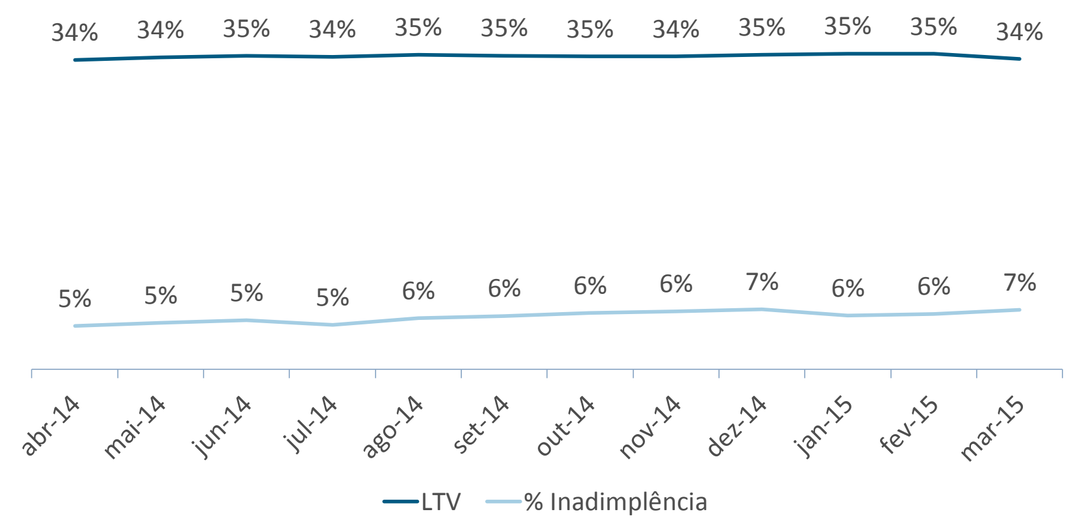
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

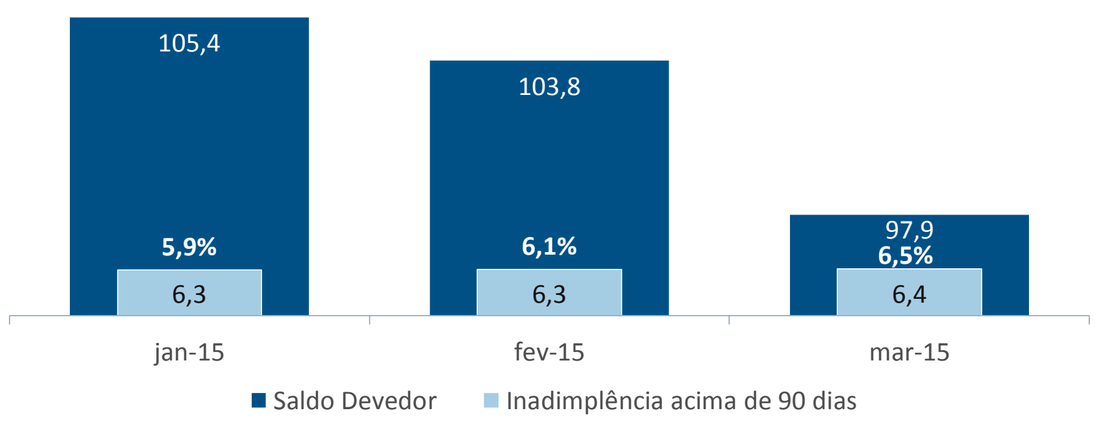
Canto Verde. Propósito específico de desenvolver imóvel na Praia Grande.

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

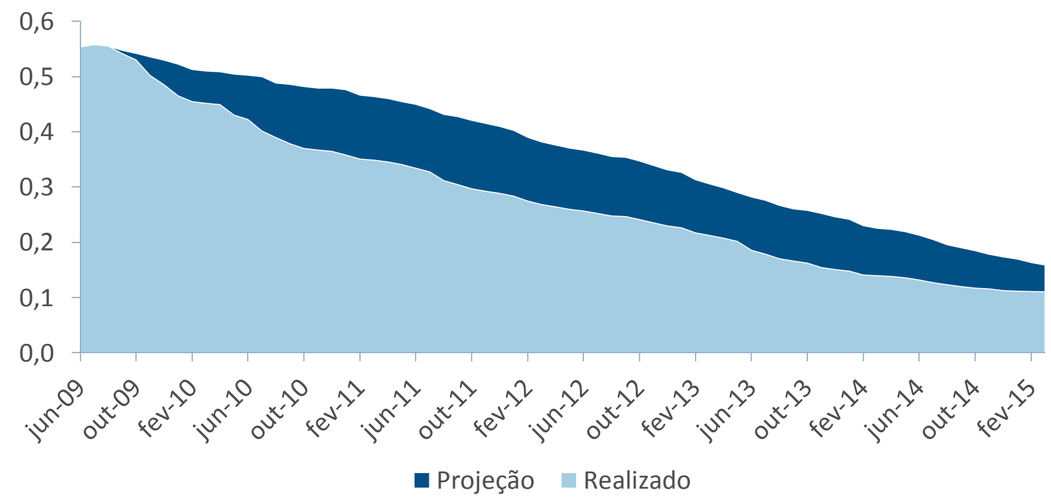
### LTV vs. % Inadimplência



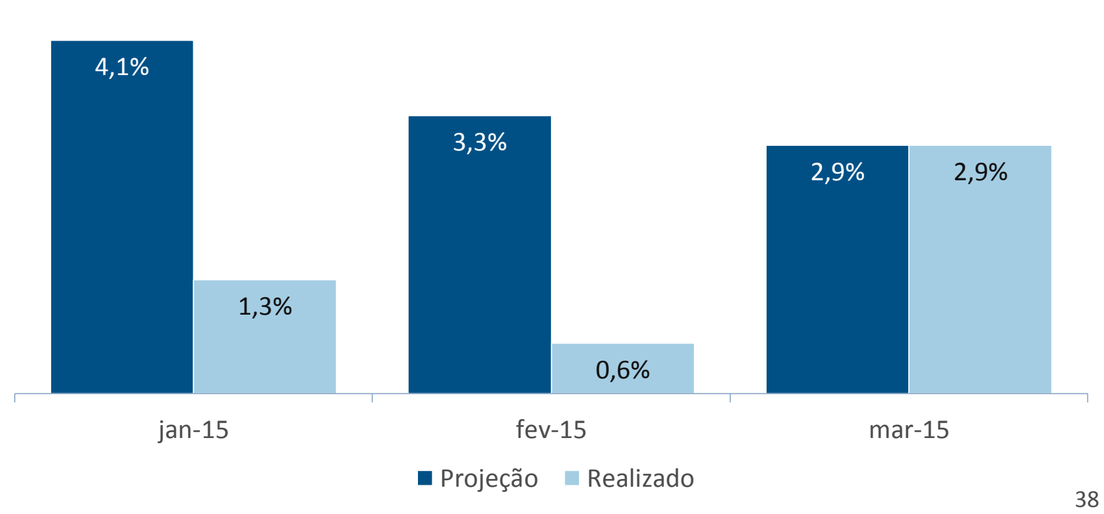

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



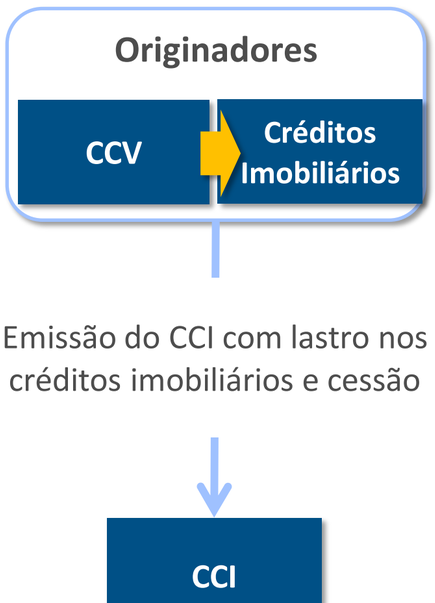
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

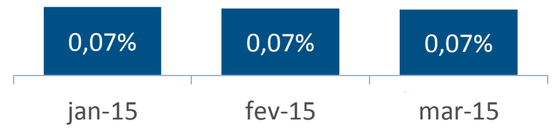
## CRI 125 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Helbor, Brascan, BM, Rossi |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 14.899.278,75 |
| **Percentual Adquirido** | 4% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | ago-09 ago-29 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 37,04% |
| **Duration (anos)** | 3,64 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

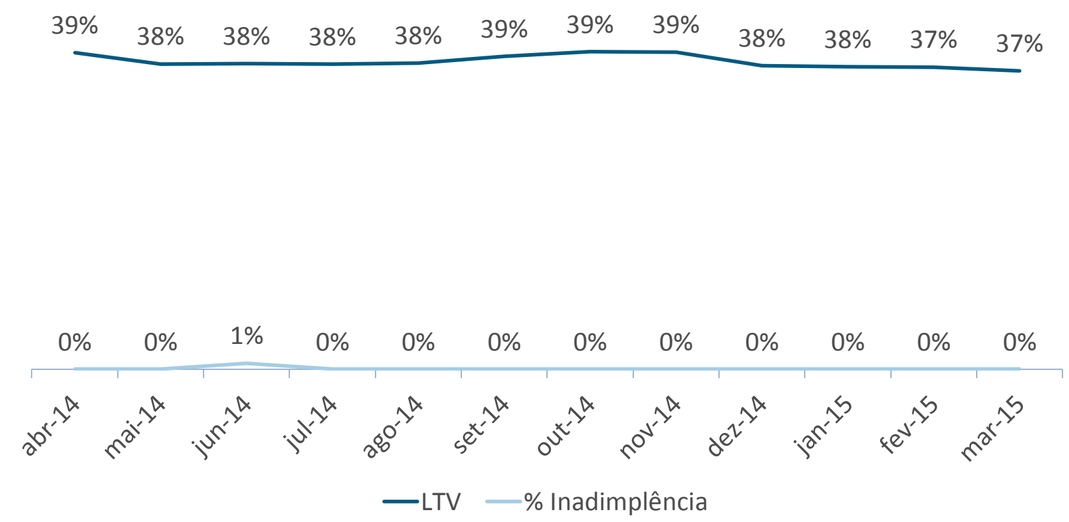
Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Brascan. Integrante do grupo Brascan, canadense e brasileiro, que opera no Brasil desde 1899, é uma subsidiária da Brookfield.

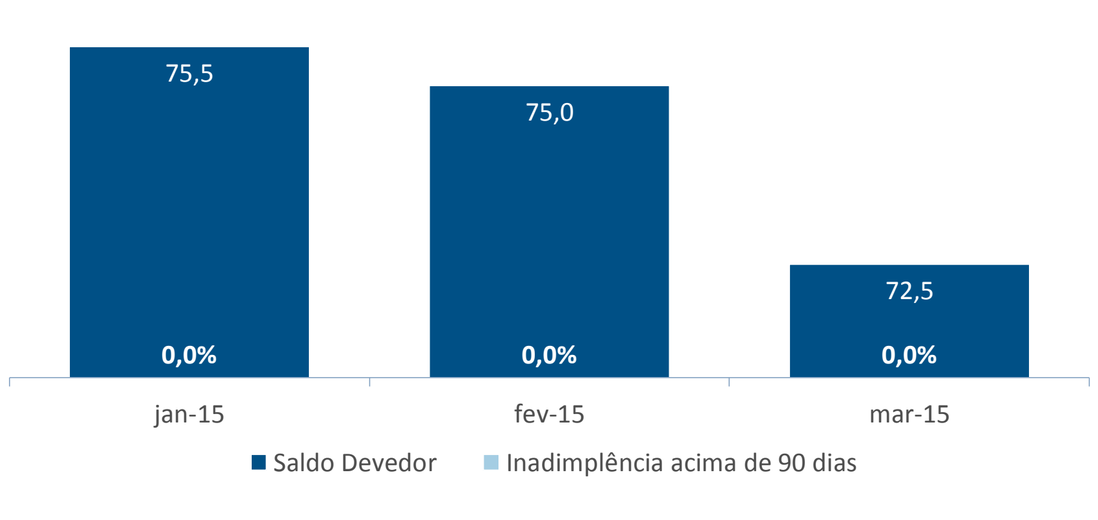
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

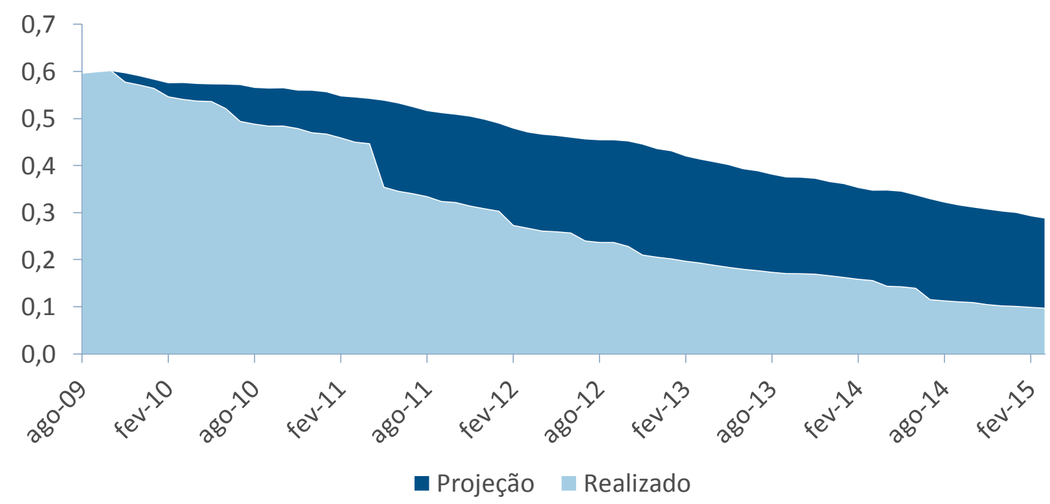
### LTV vs. % Inadimplência



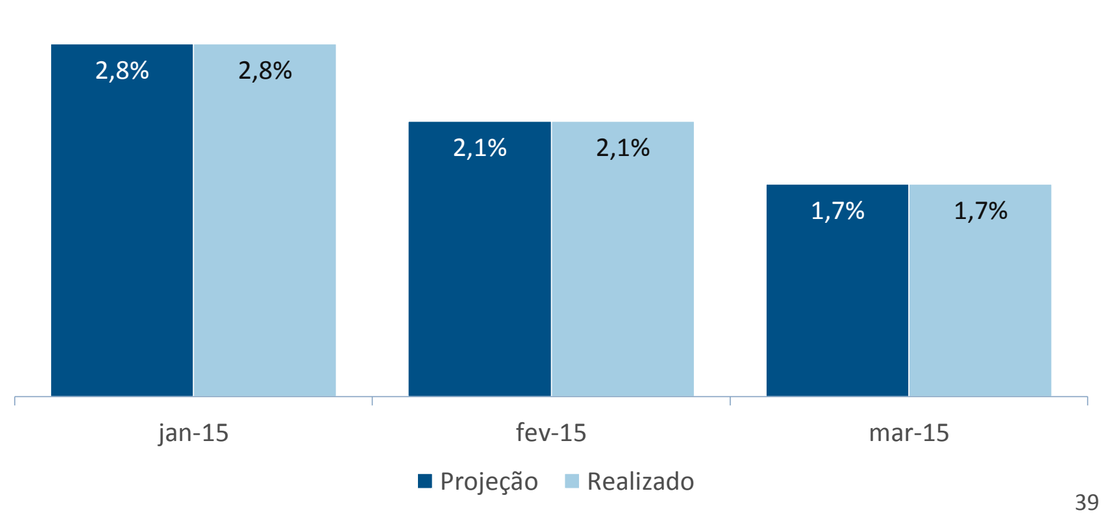

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

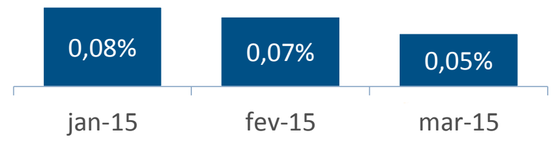
## CRI 74 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | Rossi, Melnick, Incosul, PDG, Helbor | |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust | |
| **Volume Emissão** | R$ 23.397.723,75 | |
| **Percentual Adquirido** | 29% | |
| **Rating** | A+ | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | set-07 | mai-22 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | 38,44% | |
| **Duration (anos)** | 2,10 | |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Subordinação, Alienação Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Reserva | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




**Originadores**

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

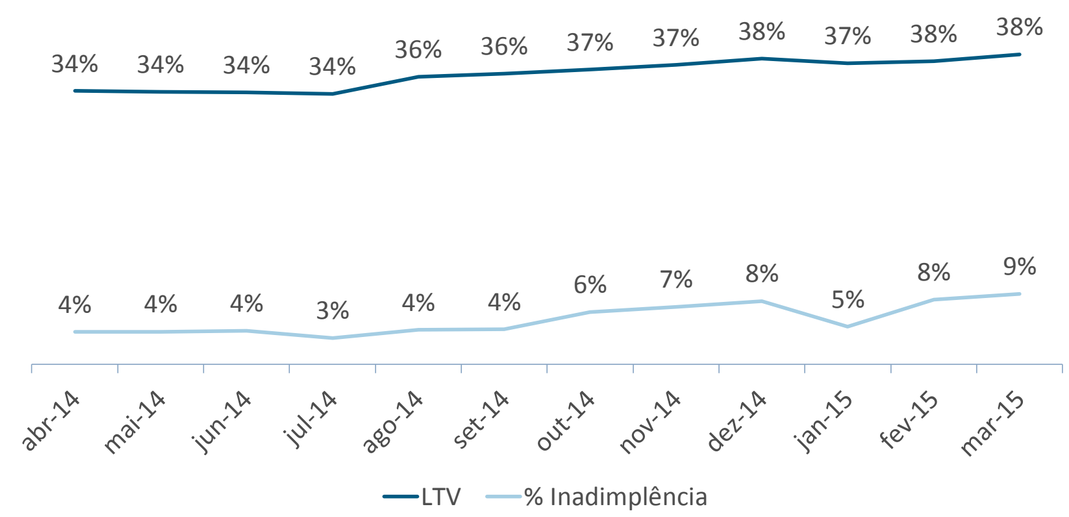
Melnick. Incorporadora com foco no Rio Grande do Sul, fundada há mais de 20 anos, faz parte do Grupo Even.

Incosul. Construtora fundada há mais de 20 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul.

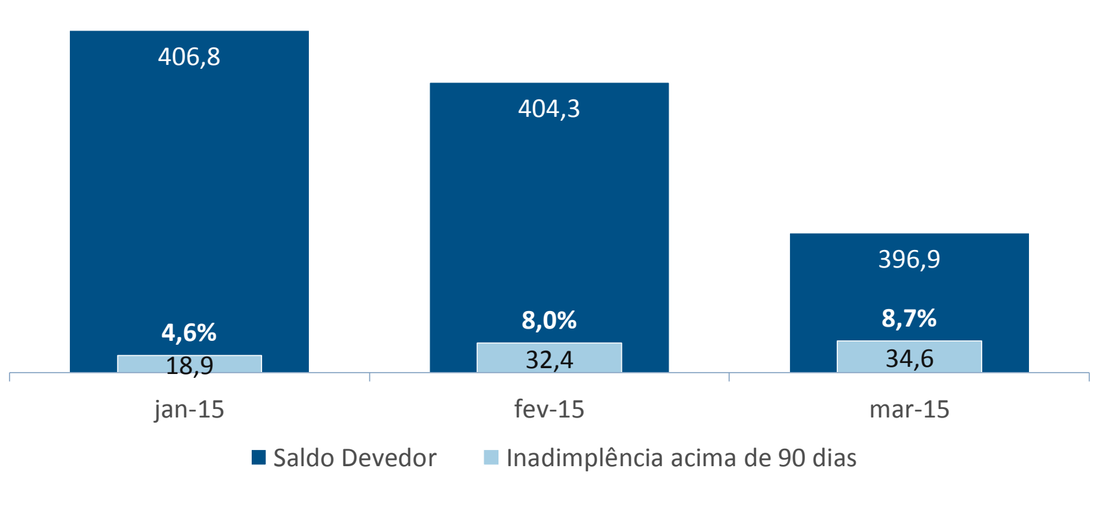
PDG. Construtora e incorporadora, foco principal é residencial, foi fundada em 1998. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$4,0 bilhões em 2014.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

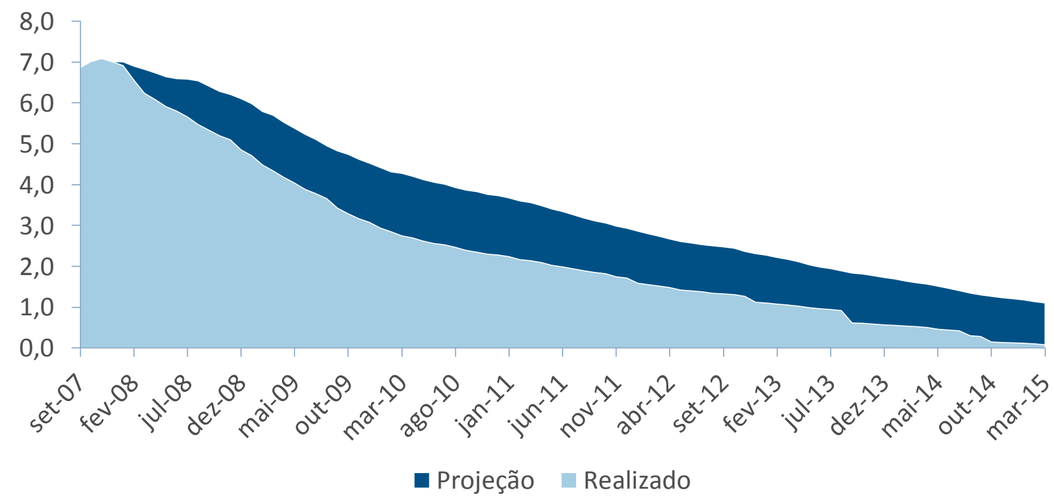
### LTV vs. % Inadimplência



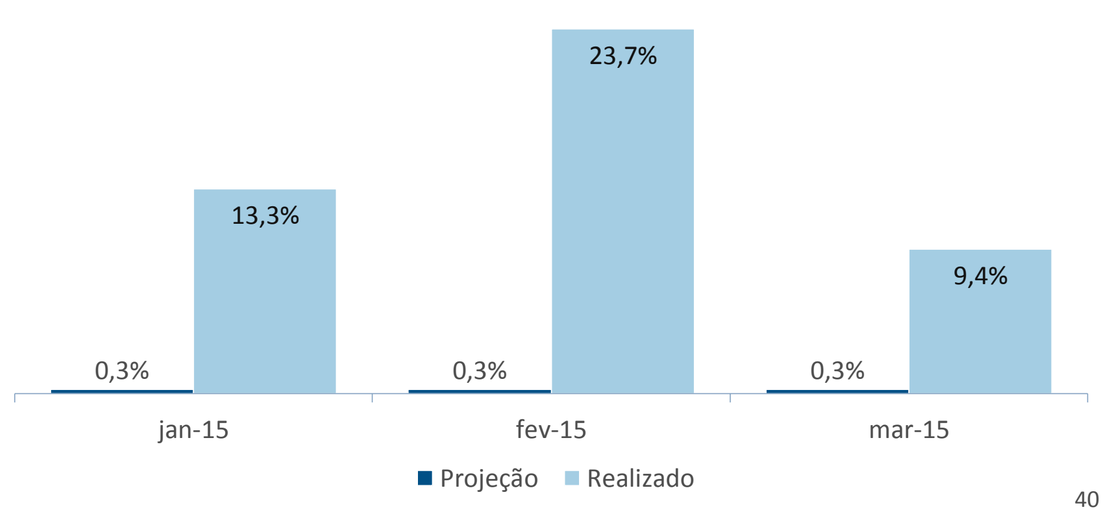

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)

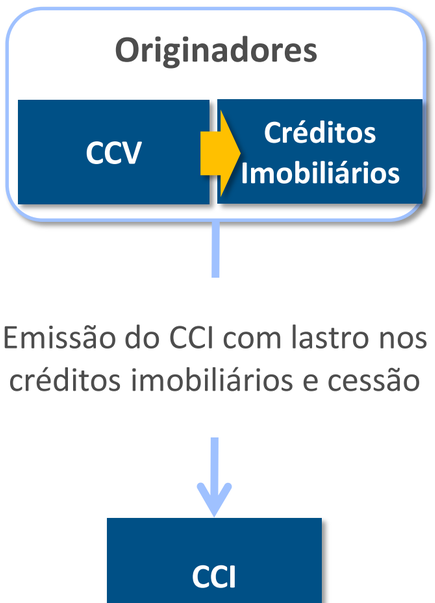



### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



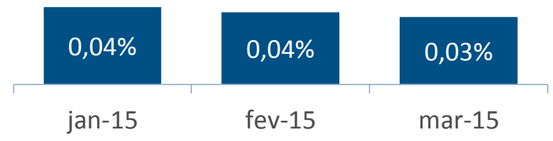
## CRI 77 - Brazilian Securities - Residencial - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | Rossi, BM, Incosul |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 14.133.033,18 |
| **Percentual Adquirido** | 7% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | nov-07 nov-21 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% |
| **LTV** | 45,98% |
| **Duration (anos)** | 1,96 |
| **Garantias** | Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Aviso prévio de 30 dias e/ou aprovação em Assembléia. |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



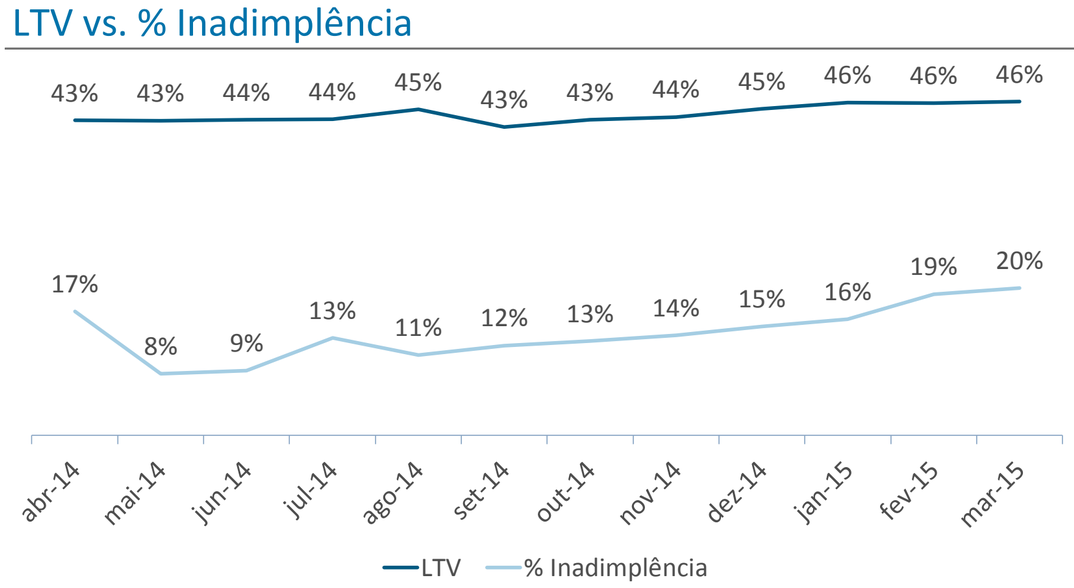

### Originadores

Rossi. Empresa de engenharia, construção e incorporação, foi fundada em 1913. É listada em bolsa com expectativa de receita de R$2,1 bilhões em 2014.

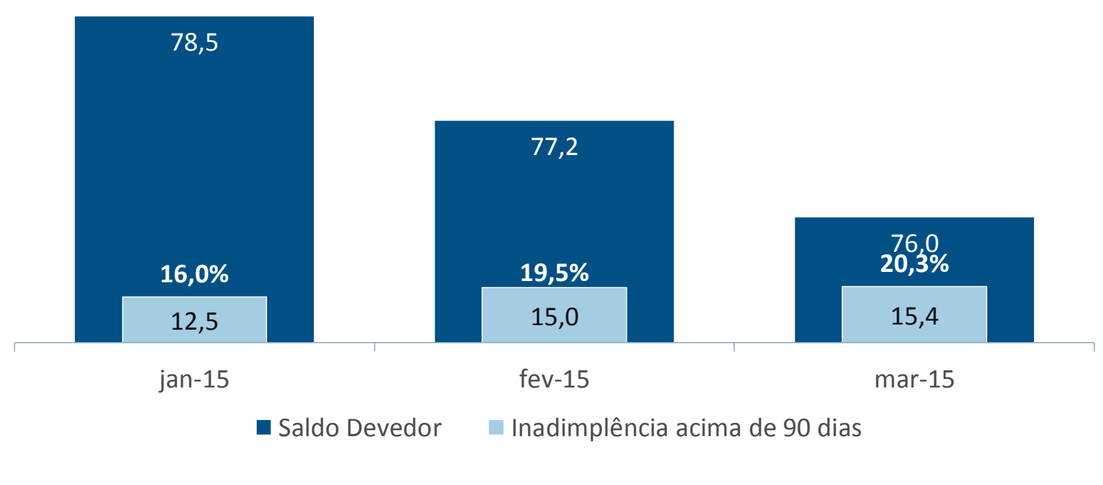
Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Incosul. Construtora fundada há mais de 20 anos. Fundiu suas operações com a Tricury em 2007, dando origem a Trisul.

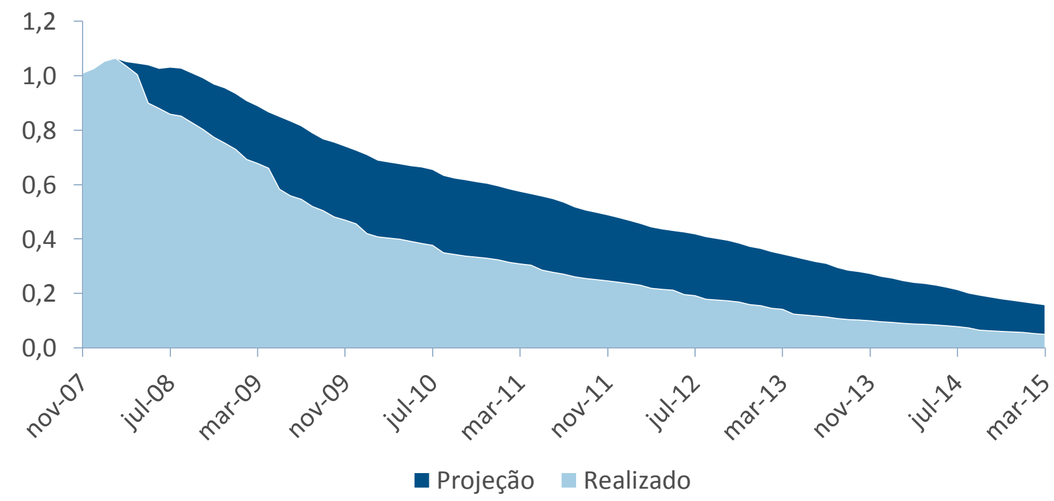
### LTV vs. % Inadimplência



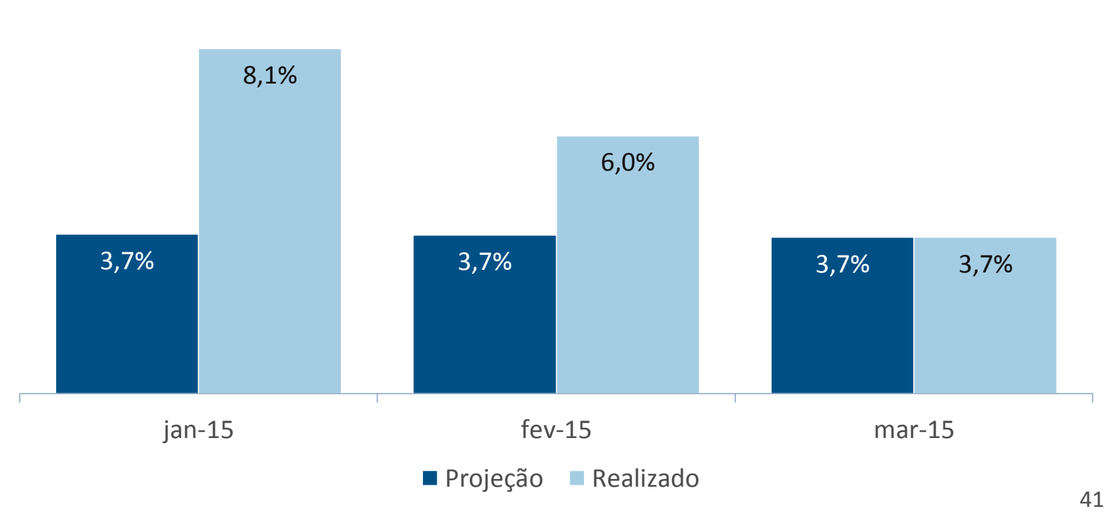

### Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)




### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

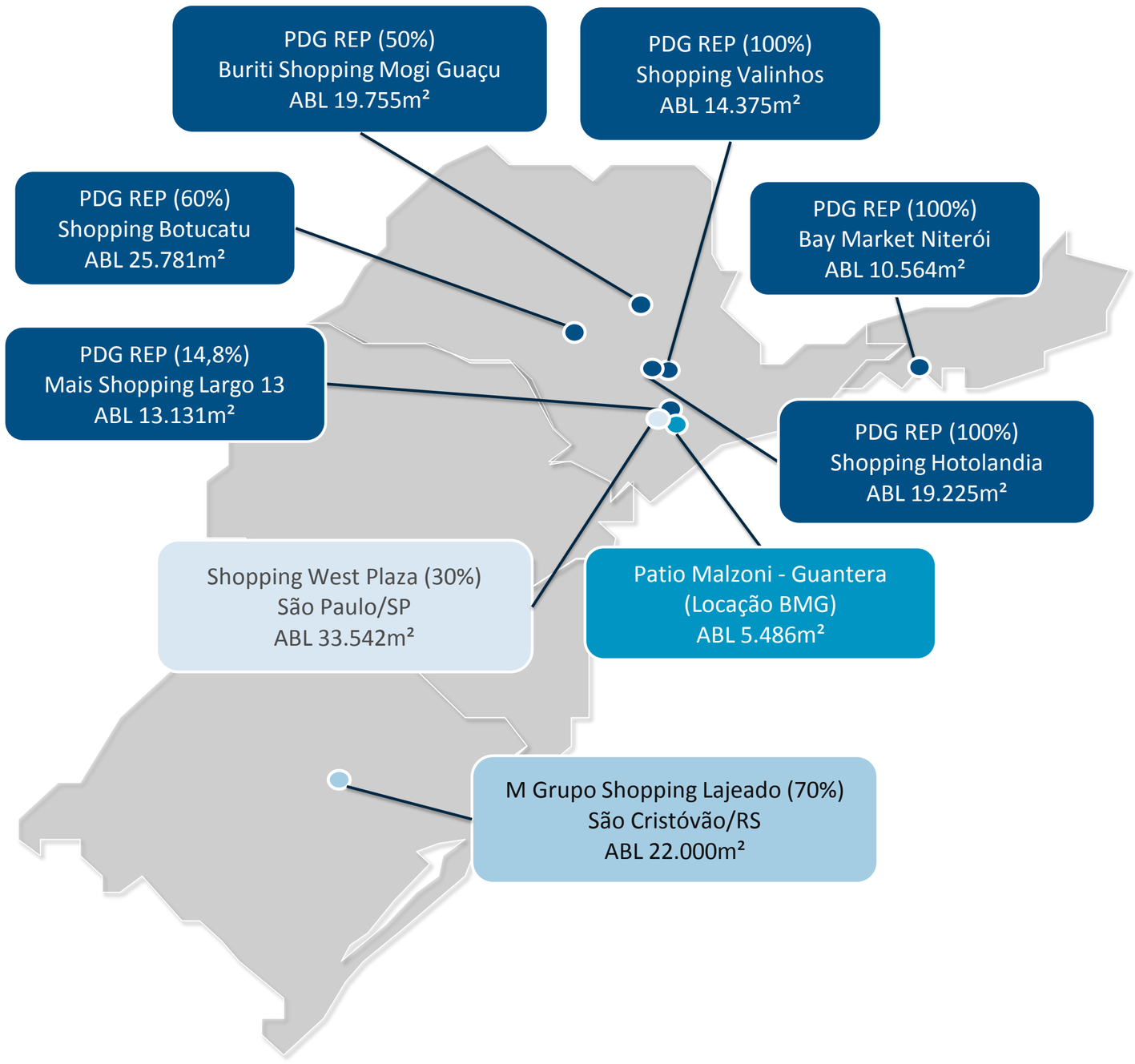


# Carteira de CRIs

## Corporativo e Varejo

## Carteira Consolidada de CRIs Corporativo e Varejo

### Distribuição por Estado

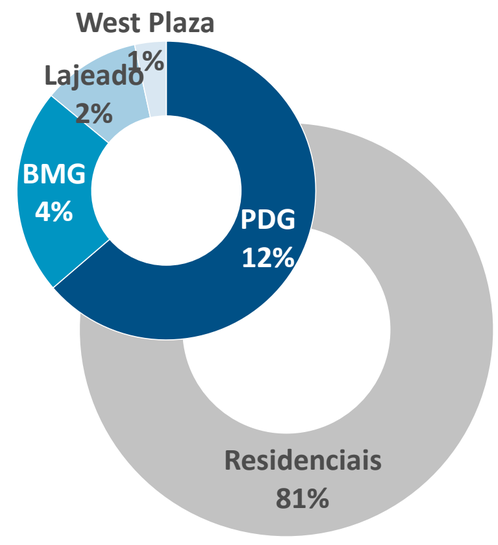



### Comentários

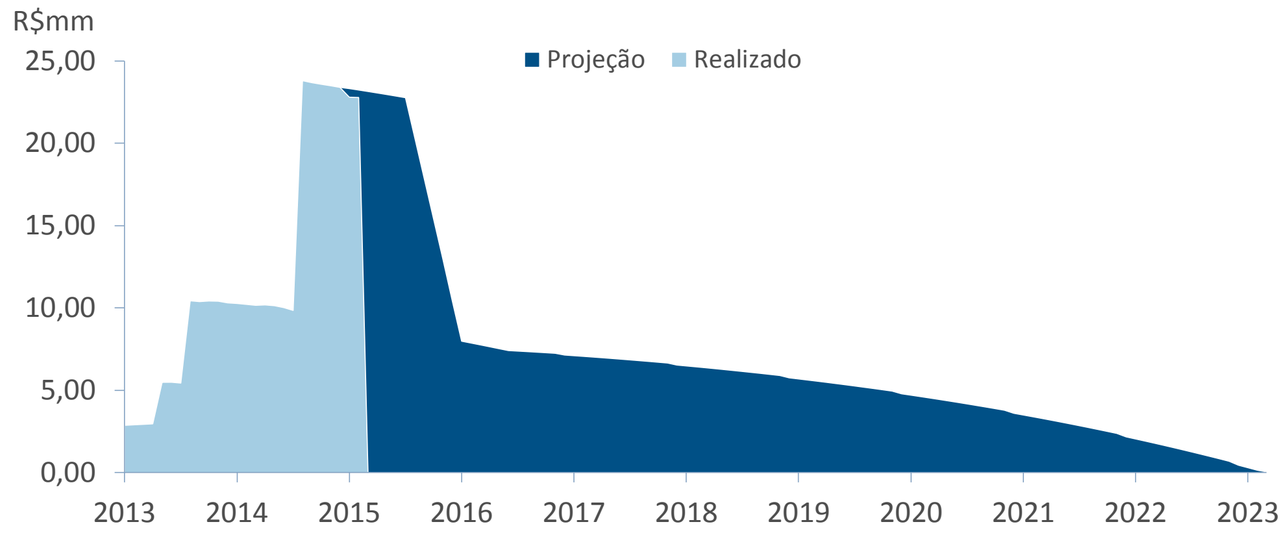
A Gestora segue analisando CRIs não residenciais, com objetivo de diversificar a carteira do Fundo. Papeis atrelados a CDI deverão ter prioridade frente àqueles indexados a índices de inflação por conta da estratégia de diversificação.

A Série 312 da Brazilian Securities, que possui como lastro os aluguéis do Shopping West Plaza, realizou amortização extraordinária prevista em regulamento no mês de janeiro de 2015. Com isso, o percentual de participação deste ativo caiu de 1,00% em dezembro de 2014 para 0,52% no final de março de 2015. Os recursos amortizados foram aplicados em fundos de renda fixa, e estão disponíveis para futuras alocações.

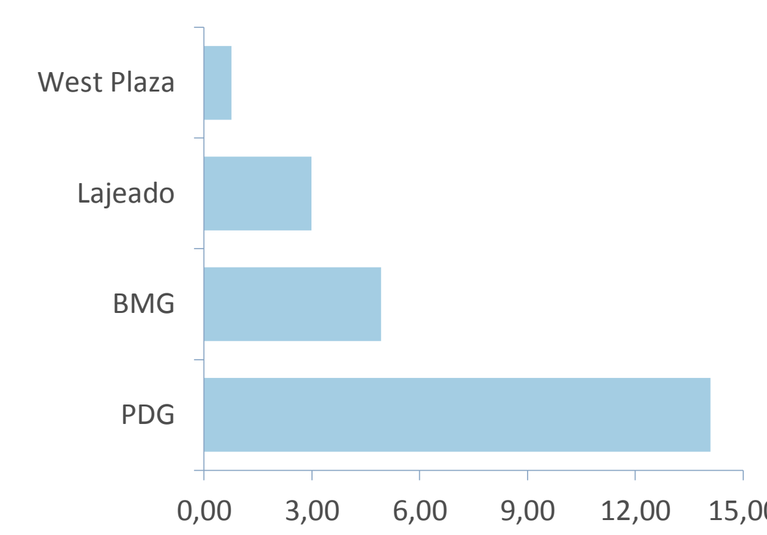
### Participação por Ativo




### Evolução do Saldo Devedor

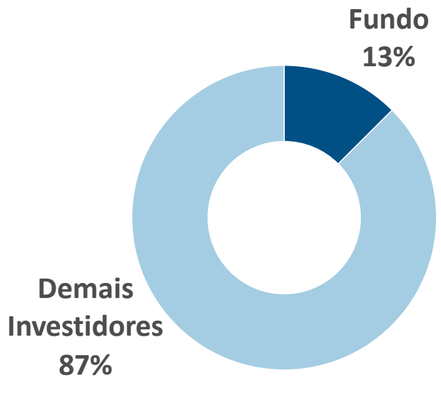



### Exposição por Ativo



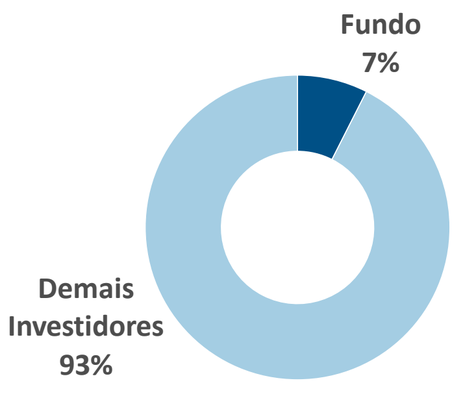

### PDG

(% do total emitido)



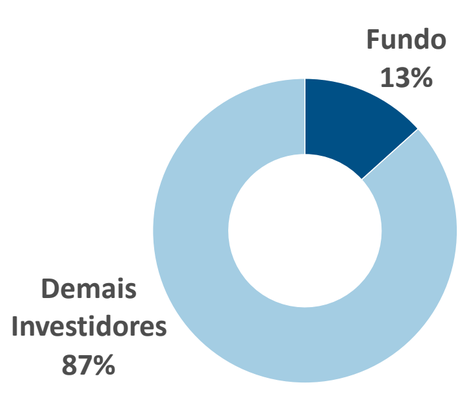

### BMG

(% do total emitido)



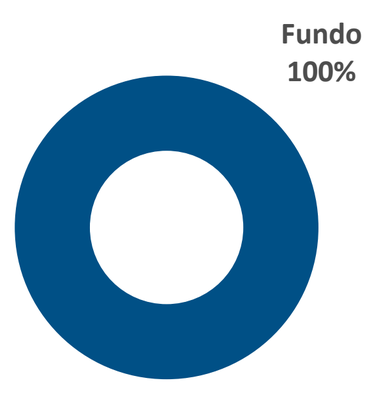

### Lajeado

(% do total emitido)




### West Plaza

(% do total emitido)



## CRI 25 - PDG Securitizadora - Corporativo - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | PDG Realty |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 112.500.000,00 |
| **Percentual Adquirido** | 13% |
| **Rating** | BB+ Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | set-14 jan-16 |
| **Indexador** | CDI Mensal |
| **Periodicidade** | Juros mensal e amort. ao final |
| **Taxa de Aquisição** | 4,50% |
| **LTV** | - |
| **Duration (anos)** | 0,68 |
| **Garantias** | Alienação fiduciária de todas as ações da REP Real Estate Participações S/A detidas pela PDG (57,56% do controle acionário da Companhia) |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Protestos acima de R$10mm contra PDG; troca de controle da companhia; inadimplência contra qualquer instituição bancária |

**Companhia Hipotecária**

Concessão de um financiamento imobiliário

↓ **CCB**

Emissão de CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão

↓ **CCI**

↓ **Securitizadora**

Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

↓ **CRI**

↓ **Investidores**

| **Participação do CRI na Carteira** | | | |
|---|---|---|---|
| % PL do Fundo | 9,62% | 9,64% | 9,61% |
| | jan-15 | fev-15 | mar-15 |

### Originadores

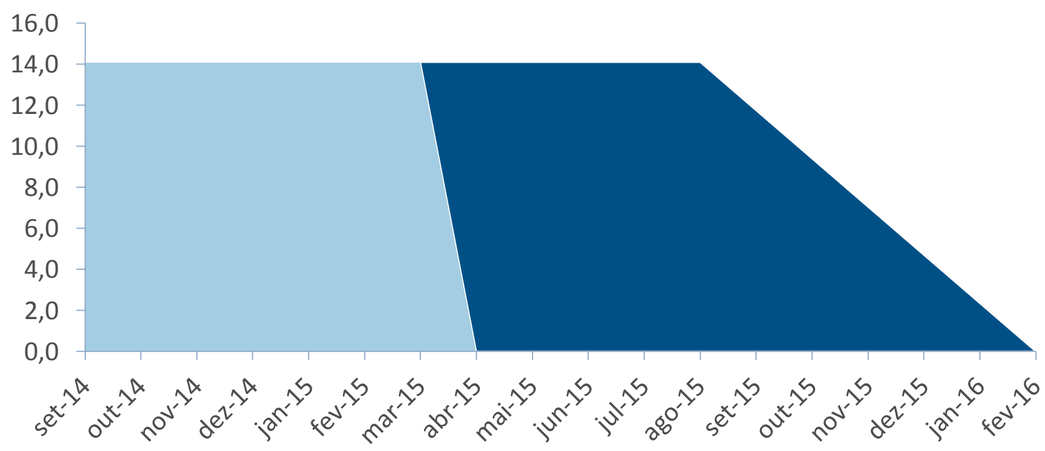
PDG. Construtora e incorporadora, foco em construções residenciais, foi fundada em 1998. Empresa é resultado da aquisição das seguintes incorporadoras/construtoras:

CHL; Goldfarb; Agre (Agra, Abyara e Klabim Segall); PDG São Paulo e TGLT.

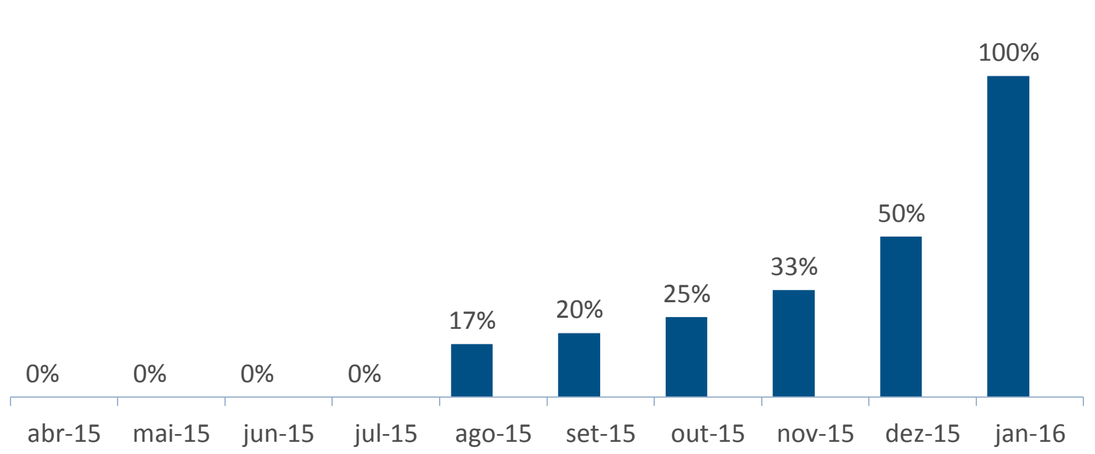
Grupo possui ainda a PDG Securitizadora e a REP, operadora de Shoppings e Stripmalls.

É listada em bolsa com expectativa de receita de R$4,0 bilhões em 2014.

### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização




### Garantias

- 100% das ações da REP detidas dela PDG
- PDG detém 57,56% da REP
- REP: Operadora de Shoppings médios e Stripmalls
- 5 shoppings de porte médio no interior do estado de São Paulo, um em Niterói, e mais 19 stripmalls espalhados no estado de SP.
- Empresa possui ainda 3 terrenos com área total de 186 mil m²

### Highlights do Empreendimento

Shopping Hortolândia



Shopping Valinhos



Buriti Shopping




Mais Shopping Largo 13



Bay Market Niterói

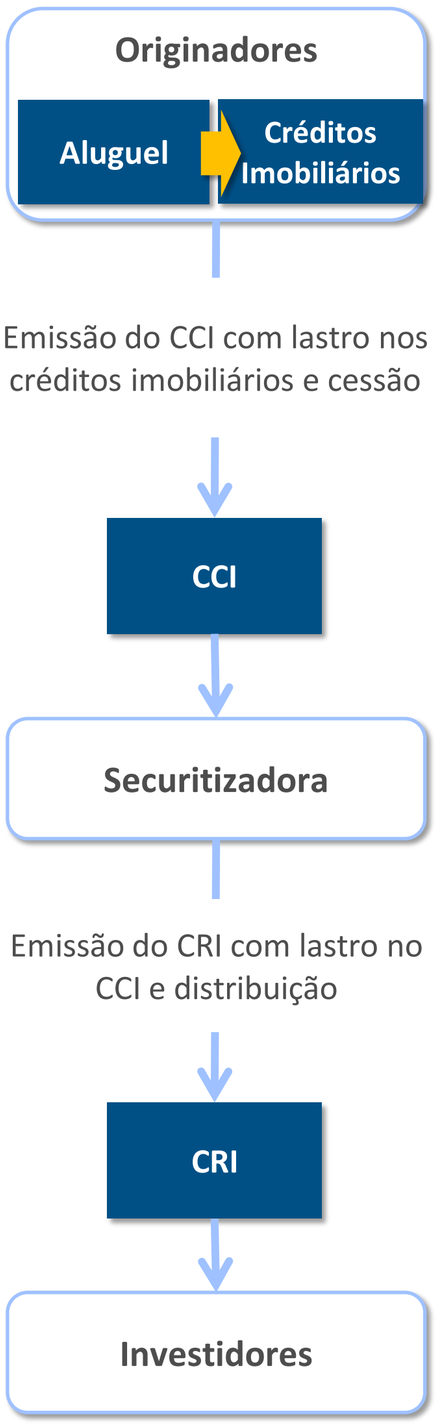


Shopping Botucatu



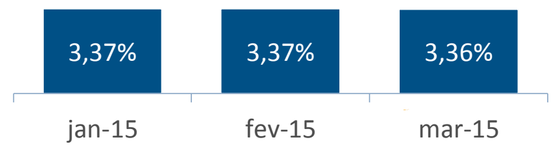
## CRI 8 - Ápice - Corporativo - Série Única

| | | |
|---|---|---|
| **Originadores** | Banco BMG, Ápice, BR Partners, Guantera | |
| **Agente Fiducário** | Pentágono | |
| **Volume Emissão** | R$ 67.708.637,56 | |
| **Percentual Adquirido** | 7% | |
| **Rating** | A- | Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | set-13 | abr-23 |
| **Indexador** | IGP-M | Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal | |
| **Taxa de Aquisição** | 8,00% | |
| **LTV** | - | |
| **Duration (anos)** | 3,96 | |
| **Garantias** | Fundo de Reserva, Fundo de Overcollateral, Fiança e Alienação Fiduciária | |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Pagamento proporcional ao valor unitário do CRI na data do evento | |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo




### Originadores

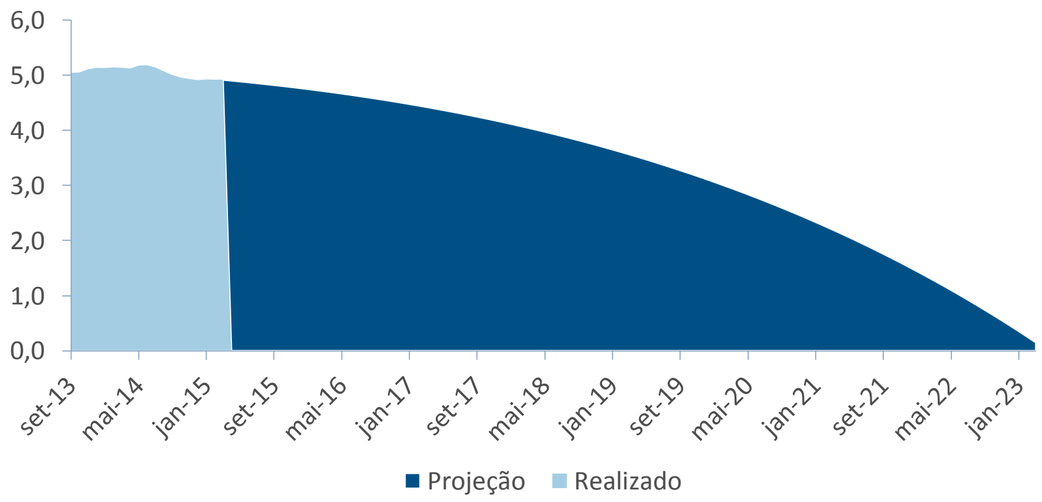
Banco BMG. Instituição do Grupo BMG, com sede em Belo Horizonte, MG. O banco foca em operações de empréstimo em consignação, também atua em financiamentos de veículos, crédito pessoal e corporativo, investimentos para pessoas fisicas e jurídicas. Foi o primeiro banco do país a oferecer um fundo de recebíveis. Fundado há 80 anos, é listado em bolsa e registrou Lucro Líquido de R$97 milhões nos primeiros 9 meses de 2014.

Ápice. Securitizadora de Recebíveis Imobiliários operante desde 2013, realizou 23 operações em 2014, com volume total de R$1,5 bilhão.

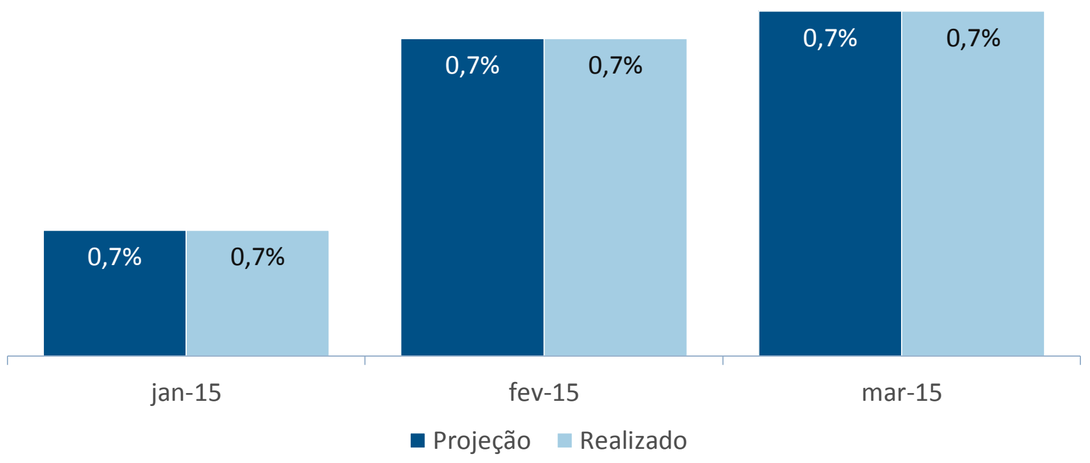
BR Partners. Banco de investimento Independente, especializado em assessoria financeira e investimentos.

Guantera Empreendimentos e Participações: Investidor estrangeiro com atuação no mercado imobiliário brasileiro.

### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)




### Garantias

- Fundo de Reserva (2 PMTs)
- Fundo de Overcollateral (Equivalente a 25% da PMT a.m. acumulada)
- Fiança Guantera Empreendimentos e Participações
- Alienação Fiduciária dos andares 8º e 9º do Imovél (Patio Malzoni, descrição no quadro ao lado)

### Highlights do Empreendimento

- Patio Victor Malzoni
- ABL: 5.486 $m^2$
- Conjuntos: 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 95 e 96
- Locador: Guantera Empreendimentos e participações
- Locatário: Banco BMG



## CRI 86 - RB Capital - Varejo - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originadores** | M Grupo, RB Capital |
| **Agente Fiducário** | Pentágono |
| **Volume Emissão** | R$ 21.555.480,00 |
| **Percentual Adquirido** | 13% |
| **Rating** | A- Fitch |
| **Emissão e Vencimento** | fev-13 fev-23 |
| **Indexador** | IPCA Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 6,00% |
| **LTV** | - |
| **Duration (anos)** | 3,91 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária do Imóvel e Aval dos Acionistas |
| **Regras de Quitação Antecipada** | A partir do 13o mês, aviso prévio de 5 dias úteis, multa de 1% sobre saldo devedor. |

**Companhia Hipotecária**

Concessão de um financiamento imobiliário

↓ **CCB**

Emissão de CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão

↓ **CCI**

↓ **Securitizadora**

Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

↓ **CRI**

↓ **Investidores**

**Participação do CRI na Carteira**

| % PL do Fundo | jan-15 | fev-15 | mar-15 |
|---|---|---|---|
| | 2,02% | 2,03% | 2,04% |

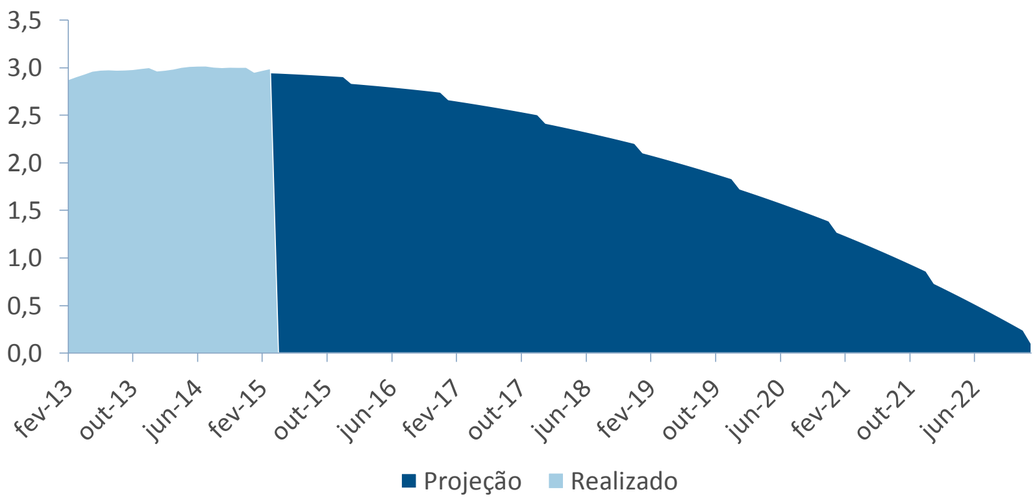
### Originadores

M.Grupo. É constituído pelas empresas M.Invest, M.Hotéis, M.Inc, Star Air e M.Com que atuam, respectivamente, com shopping centers e hotéis, incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais, na solução em serviços aéreos e na área de marketing e merchandising.

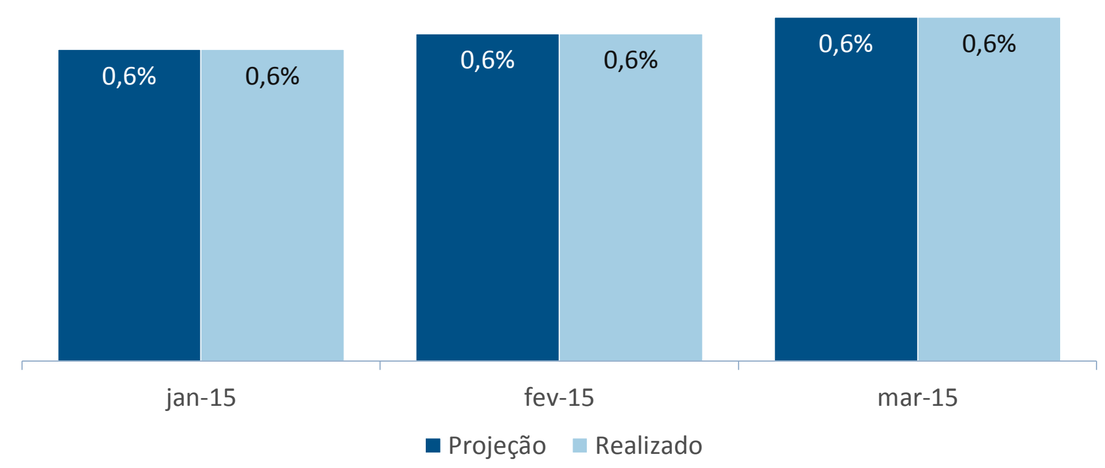
Outros shoppings no portfolio da empresa: Shopping Gravataí (Gravataí/RS; ABL: 25 mil $m^2$), Design Mall (Gravataí/RS; ABL: 6 mil $m^2$), Aldeia Praia Shopping (Xangri-Lá/RS; ABL: 5 mil $m^2$), Shopping Bento (Bento Gonçalves/RS; ABL: 12 mil $m^2$) e Shopping Max (Santa Cruz do Sul/RS; ABL: 12 mil $m^2$)

RB Capital: Companhia securitizadora fundada em 1999. Em 2014 realizou 17 emissões com volume financeiro total de mais de R$3,0 bilhões.

### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)




### Garantias

- Alienação Fiduciária de 70% do imóvel
- Aval dos sócios (M Grupo)
- Cessão Fiduciária de 100% dos contratos de locação do Shopping Lajeado
  - Algumas lojas que compõem a cessão:

| | | |
|---|---|---|
| ➢ Renner | ➢ Mc Donald's | ➢ Cacau Show |
| ➢ Lojas Americanas | ➢ CVC | ➢ Boticário |

### Highlights do Empreendimento

- ABL: 25 mil $m^2$
- Número de lojas: 120, sendo 4 âncoras
- Estacionamento com 618 vagas
- 4 salas de cinema
- Operador: M Grupo
- Distância de Porto Alegre: 115km (Lajeado/RS)





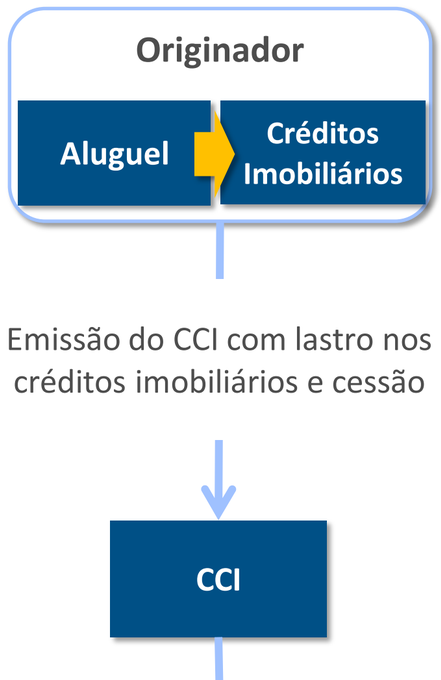
# BTG Pactual Fundo de CRI

Relatório Trimestral

1º Trimestre de 2015

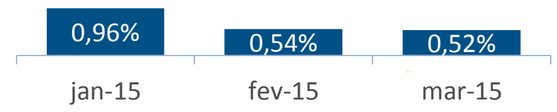
## CRI 312 - Brazilian Securities - Varejo - Série Única

| | |
|---|---|
| **Originador** | FII Shopping West Plaza |
| **Agente Fiducário** | Oliveira Trust |
| **Volume Emissão** | R$ 2.510.937,92 |
| **Percentual Adquirido** | 100% |
| **Rating** | N/A |
| **Emissão e Vencimento** | jun-13 jun-16 |
| **Indexador** | IGP-M Mensal |
| **Periodicidade** | Juros e amortização mensal |
| **Taxa de Aquisição** | 5,50% |
| **LTV** | - |
| **Duration (anos)** | 0,69 |
| **Garantias** | Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva |
| **Regras de Quitação Antecipada** | Recompra Compulsória: Inadimplência por mais de 3 meses consecutivos<br>Recompra Facultativa: totalidade dos créditos em Dez 2015 sem multa |




**Participação do CRI na Carteira**

% PL do Fundo



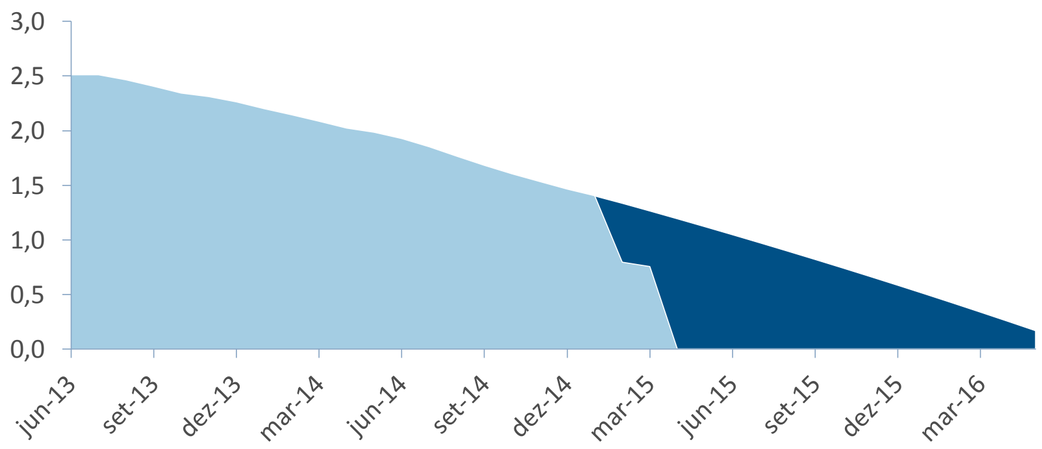

**Originadores**

FII Shopping West Plaza. Proprietário de 30% do Shopping West Plaza, Zona Oeste de São Paulo/SP, operado pela Aliansce.

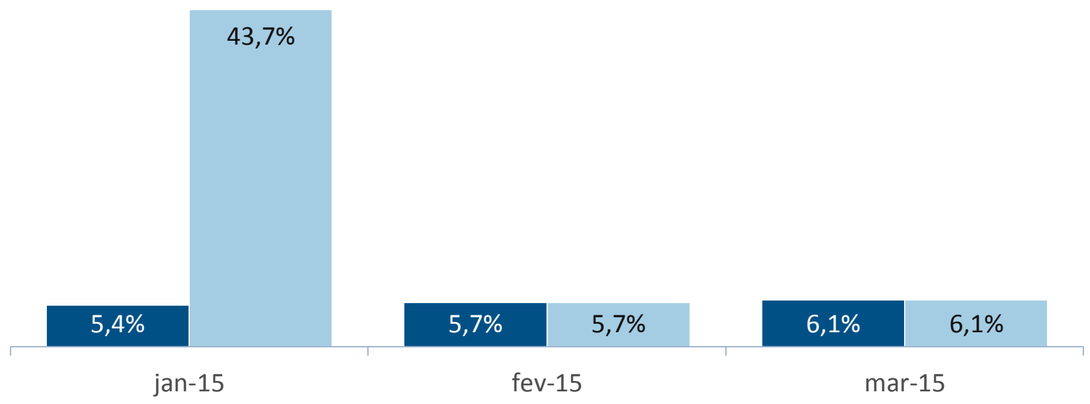
As cotas do Shopping West Plaza são negociadas na BM&FBovespa desde outubro de 2009. FII é administrado pelo BTG Pactual.

Lojas âncora: C&A, Centauro, Bio & Ritmo, Fast Shop, Lojas Americanas, Marisa, Magazine Luiza, Renner e Riachuelo Mulher.

### Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)




### Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)




### Garantias

- Fundo de Reserva
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
  - Algumas lojas que compõem a cessão:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Havaianas | Marisa | Magazine Luiza | CVC |
| Caixa | Centauro | Riachuelo | TIM |
| Rei do Mate | Bio Ritmo | Kopenhagen | Boticário |

### Highlights do Empreendimento

- ABL: 36 mil $m^2$
- Número de lojas: 200
- Número de vagas: 1.800
- 7 Salas de cinema em construção
- Operador: Aliansce
- Principais acionistas:
  - Brookfield (45%)
  - Aliansce (25%)
  - FII West Plaza (30%)



# Glossário

**Código CETIP:** código de registro obrigatório (CVM) que identifica a operação.
Link para consulta: www.cetip.com.br/tituloscri

**Número da Série - Securitizadora - Lastro - Subordinação**

CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série Sênior

- **Agente Fiduciário:** Custódia e administração do CRI
- **Volume Emissão:** Valor total da oferta primária
- **Percentual Adquirido:** Percentual detido em relação à quantidade total emitida
- **Rating:** Relatório independente contratado pela emissora (ND: ausência do relatório)
- **Emissão e Vencimento:** Data do início da operação e expectativa da última amortização
- **Indexador:** Índice de reajuste do saldo devedor e frequência da correção monetária
- **Periodicidade**: Frequência de pagamento de juros e amortização
- **Taxa de aquisição:** Taxa de remuneração (cupom) do ativo
- **LTV** *(Loan to value)*: Razão entre saldo devedor e garantia
- **Duration:** Expectativa de retorno do capital investido em função do tempo
- **Garantias:** Ativos dados em garantia da operação no caso de inadimplência. CRIs residenciais contam com garantia real em sua maioria, enquanto os demais CRIs variam de acordo com seus termos de securitização
  - **Cessão Fiduciária**: Transferência do direito de receber as parcelas remanescentes de um fluxo (financiamento/aluguel)
  - **Alienação Fiduciária**: Transferência da propriedade do imóvel, que pode ser executada em caso de inadimplência por parte do devedor
  - **Fundo de Reserva**: Constituição de saldo reserva a ser utilizado em caso de inadimplência pontual
  - **Subordinação**: CRI Sênior tem preferência no recebimento de todo o fluxo da Série. No caso de inadimplência, os CRIs Junior são afetados imediatamente, funcionando como uma proteção aos CRIs Sênior. No caso da Série Única não há subordinação.
- **Regras de Quitação Antecipada:** Condições estabelecidas no termo de securitização para pré-pagamento do saldo devedor

## Fluxograma da emissão do CRI

- **CCV** (Compromisso de Compra e Venda): Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel (incorporadora por exemplo) promete vendê-lo ao comprador mediante o pagamento de um preço.
- **Créditos Imobiliários:** Consistem em um fluxo de pagamentos de contraprestações em razão da aquisição de bens imóveis, ou do pagamento de aluguéis, por exemplo
- **CCI** (Célula de Crédito Imobiliário): Representa um crédito originado a partir da existência de direitos de crédito imobiliário com pagamento parcelado. A CCI transforma um contrato particular em um título passível de negociação no mercado
- **CRI** (Certificado de Recebíveis Imobiliários)**:** É uma securitização de direitos creditórios originados nos financiamentos imobiliários
- **Securitização**: Transformação dos direitos creditórios em títulos negociáveis no mercado

- **Participação do CRI na Carteira:** Evolução do saldo devedor do papel em % do patrimonio líquido do Fundo

- **Originadores:** Descrição das instituições responsáveis pela cessão dos créditos imobiliários. Compõem este grupo incorporadoras, companhias hipotecárias, securitizadoras, estruturadores e distribuidores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

AAM. Incorporadora com foco em construções civis de alto padrão, há 15 anos no mercado.

Helbor. Incorporadora imobiliária com presença em mais de 30 cidades do Brasil. Listada em bolsa com receita de R$1,9 bilhões em 2014.

Borges Landeiro. Incorporadora com foco em construções residenciais, comerciais nos estados de SP, MG e RS. Foi fundada há mais de 20 anos.

Capuche. Incorporadora com foco em construções residenciais e comerciais no RN e PB. Fundada há mais de 19 anos.

## LTV vs. % Inadimplência

- Este gráfico contrasta a evolução do *Loan to Value* e da inadimplência da carteira do CRI. Pode haver distorções conforme a série se aproxima do seu término, uma vez que eventuais inadimpências constantes podem se mostrar siginificantes perante o saldo devedor total ,que diminui seguindo a curva de amortização do fluxo

## Saldo Devedor vs. Inadimplência (R$ mil)

- A evolução do saldo devedor depende do percentual de amortização no período e do índice de correção monetária mensal (IGP-M, IPCA, TR e CDI)

## Evolução do Saldo Devedor (R$ milhões)

- A curva mais escura demonstra a projeção inicial definida no Termo de Securitização da operação. Já a curva mais clara representa o saldo realizado, geralmente mais acelerado para os CRIs residenciais. Os demais papéis geralmente possuem comportamento mais próximo de suas projeções inciais

## Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

- Os CRIs residenciais tendem a possuir taxas de amortização maiores do que aquelas de sua projeção inicial, uma vez que os financiamentos residenciais, que possuem prazos de até 35 anos, acabam sendo quitados antecipadamente pelos compradores e por consequência gerando o pré-pagamento do CRI

# Disclaimer

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 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 atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.