

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

O FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários tem como objetivo principal a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, bem como Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

Início do Fundo

07/01/2010

Quantidade de Emissões

6

Gestora

BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA.

Taxa de Gestão

1,10% a.a. sobre o patrimônio líquido*

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,15% a.a. sobre o valor de mercado do fundo

Taxa de Performance

20% do que exceder o maior entre: (I) IGP-M +3% a.s. (II) 4,5% a.s.

Cotistas

6.781

Patrimônio Líquido

R\$ 502.010.423,45

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 84,38

Cotas

5.949.361

* Conforme divulgado em Fato Relevante no dia 28/04/2017, após a atingida a captação mínima da 6ª Emissão o desconto concedido de forma voluntária passou a vigorar de forma definitiva.

Nota do Gestor

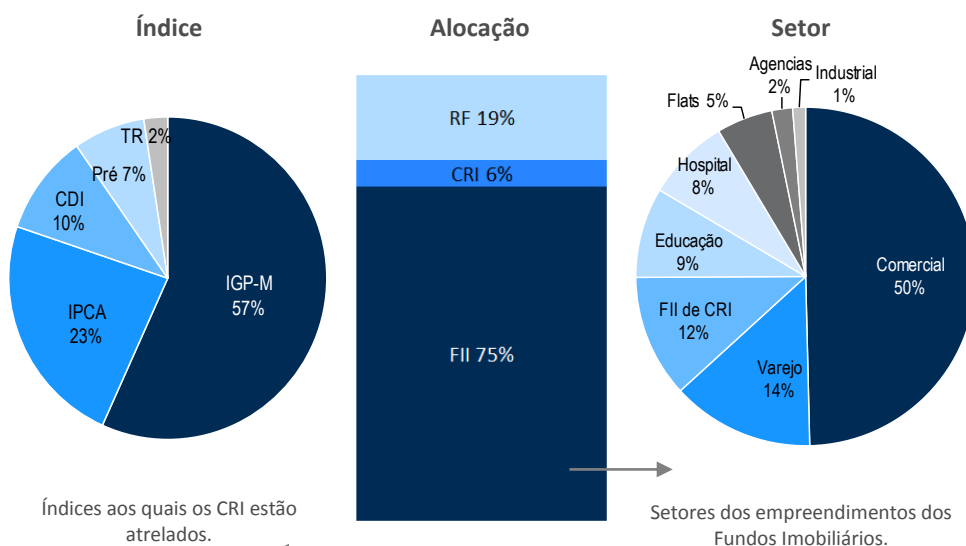
O FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) distribuiu R\$0,50 por cota no mês de julho, resultando em um Dividendo Yield de 8,6% considerando a cota de fechamento do mês de Julho 2017 (R\$70,00), sendo um dos fundos que compõem o 1º quartil do IFIX em termos de Dividend Yield.

O desempenho dos rendimentos do BCFF permanece abaixo de seu potencial por conta da redução do IGPM nos últimos meses, que afeta diretamente o rendimento dos investimentos em CRIs (6% da carteira) e FII de CRI (9% da carteira). Além da inflação, a vacância/inadimplência de alguns ativos como por exemplo (p. ex, TBOF e EDGA), bem como em outros FII que passam por processo de carência/descontos, como CEOC e NSLU. Destacamos ainda o aumento de ~8% no rendimento de FIIs obtido pelo Fundo face ao mês anterior, tendo este sido parcialmente compensado por gastos não recorrentes de ~R\$ 0,2/cota relacionados com a 6ª emissão de cota.

No mercado secundário, a cota do BCFF movimentou cerca de R\$15,3 milhões em julho, ou seja a 9ª posição em termos de liquidez na Indústria de FIIs. Esta cifra, representa o valor mais elevado desde agosto de 2014, e quase 3 vezes superior ao mesmo mês do ano anterior. A indústria de FII, por sua vez, viu o número de investidores subir para mais de 102 mil cotistas, responsáveis por movimentar aproximadamente R\$639 milhões no mês, o que representa um aumento de 8% face ao mês anterior e muito superior à média de negociação em 2016 que foi de R\$467 milhões.

Composição da Carteira – Competência: Julho/2017

No final do mês, 75% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 6% em CRI e 19% em ativos de Renda Fixa, principalmente em decorrência da recente emissão. A carteira de CRI está aplicada em papéis com pagamento de juros mensal, atrelados a diferentes índices (IGP-M, IPCA, CDI e TR) ou pré-fixados. A carteira de FIIs encontra-se diversificada em oito grupos, representada abaixo conforme sua participação no Patrimônio Líquido Total do Fundo.



Giro e Rendimentos

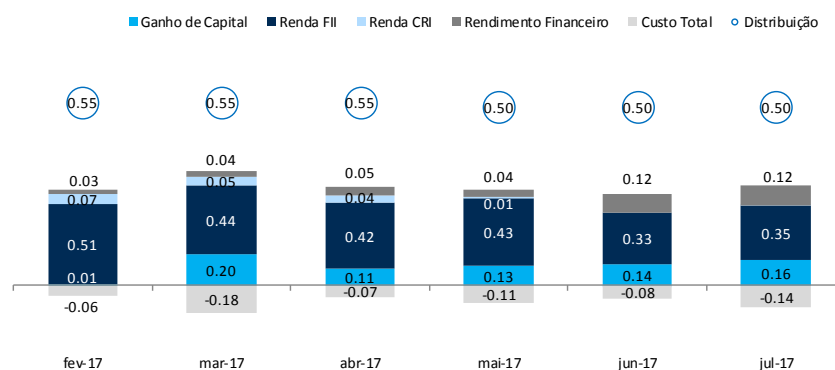
Ao longo do mês de Julho, o Fundo investiu cerca de R\$12 milhões no mercado secundário, aproximadamente a 10% do seu volume captado com a 6ª emissão, totalizando R\$ 53 milhões investidos (ou 44%) do capital recém levantado. As principais vendas no período foram SAAG em ~R\$2,7 milhão e FIGS em ~R\$1,0 milhão, este último aproveitando a valorização da cota no mercado secundário de ~20% desde o momento que montamos a posição no mês anterior. Esse giro de FIGS representou um retorno anualizado de aproximadamente 200% para o BCFF.

Demonstração Consolidada de Resultados

	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17
Receitas	2.581.895	3.056.589	2.627.493	3.079.496	3.439.452	3.796.549
Rendimentos FII	2.133.135	1.837.995	1.778.340	1.811.875	1.936.113	2.084.060
Receita de ganho de capital	34.400	840.522	448.335	533.918	817.494	950.466
Renda Fixa	129.783	156.242	224.485	697.318	706.784	742.923
CRI	284.578	221.831	176.333	36.385	20.939	19.101
Despesas do Fundo	(434.907)	(591.147)	(453.847)	(276.844)	(541.723)	(746.729)
Despesas com IR	(19.135)	(3.976)	(62)	(176.978)	(52.120)	(75.149)
Resultado Líquido	2.127.854	2.461.466	2.173.584	2.625.674	2.845.610	2.974.671

Rentabilidade do Fundo¹

A renda distribuída reflete a composição do rendimento dos papéis (FII, CRI e Renda Fixa) e do ganho ou perda de capital na venda de ativos. Enquanto os rendimentos sofrem uma forte influência da inflação sobre os CRI, trazendo flutuações, a parcela de capital deve apresentar, nos próximos meses, oscilações conforme a estratégia de giro de cotas adotada para o período.

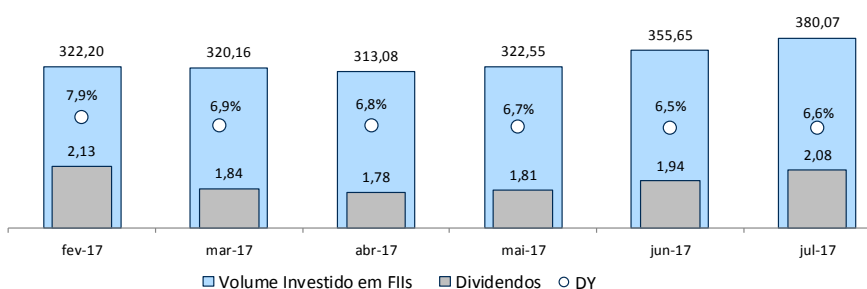


Rentabilidade FIIs Investidos (R\$mm)

Ao lado está representada a rentabilidade da carteira de FIIs investidos pelo Fundo.

O volume varia mensalmente de acordo com a valorização das cotas investidas, assim como pela realocação do portfólio.

O dividendo oscila conforme as distribuições de rendimento realizadas pelos FIIs investidos, e, por fim, o Dividend Yield (DY) anualizado representa a evolução do rendimento considerando todos os ativos desta classe.



¹ O aumento do rendimento financeiro decorre do volume financeiro captado com a 6ª emissão de cotas do fundo investido em aplicações de renda fixa.

Distribuição

O fundo deverá distribuir aos seus cotistas no mínimo 95% do resultado auferido, apurado segundo regime de caixa. Esse resultado é distribuído aos cotistas mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita.

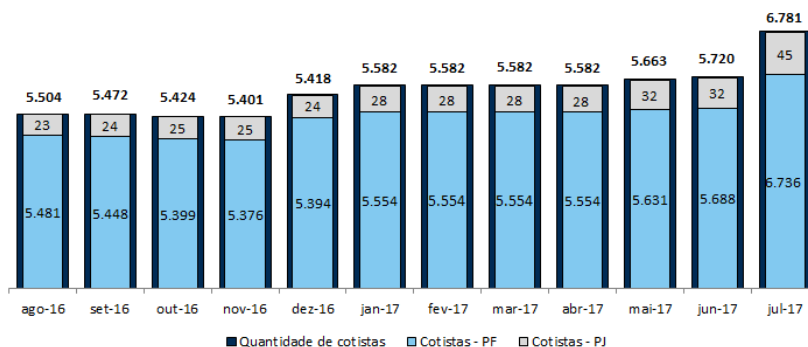
Data base: 07/08/2017

Data de pagamento: 14/08/2017

Rendimento: R\$ 0,50

Mês de referência: Julho

Cotistas



Mercado Secundário

As cotas do BTG Pactual Fundo de Fundos (BCFF11B) são negociadas na BM&F Bovespa desde julho/2010.

Negociação no mês de Julho

Cotas negociadas: 222.126

Cotação de fechamento: R\$ 70,70

Volume: R\$ 15.292.638

Evolução da cota nos últimos 12 meses



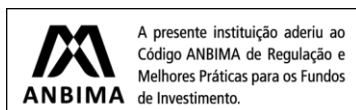
Fonte: Economática

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:
<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



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



Fundo de Investimento Imobiliário
FII BTG Pactual Fundo de Fundos
(BCFF11B)

Informativo Mensal **Agosto 2017**