

### 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

6.777

#### Patrimônio Líquido

R\$ 501.041.235,37

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 84,22

#### 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

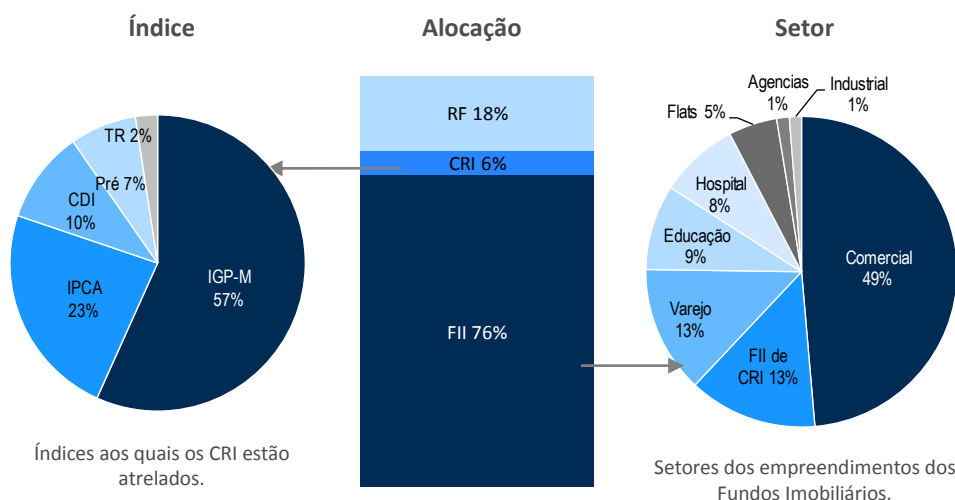
O FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) distribuiu R\$0,50 por cota no mês de Agosto, resultando em um Dividend Yield de 9,04% em 12 meses considerando a cota de fechamento do mês de Agosto 2017 (R\$70,22). No mercado secundário, a cota do BCFF voltou a movimentar mais de R\$10,0 milhões pelo segundo mês consecutivo, ou seja, a 9ª posição em termos de liquidez na Indústria de FIIs. A gestão segue alocando os recursos da 6ª emissão de cotas, já tendo investido mais de 50% do capital levantado em 3 meses, especificamente no mês de Agosto/17 foram alocados aproximadamente R\$ 10mm em 6 diferentes FIIs.

Os rendimentos do BCFF continuam sendo negativamente impactados pela redução do IGPM nos últimos meses, o que afeta diretamente o rendimento dos investimentos em CRIs (6% da carteira) e FII de CRI (13% da carteira). No entanto, no mês de Agosto, o IGPM voltou a registrar uma variação positiva após 4 meses de queda. Na visão do gestor, tal variação implicará no início do aumento dos rendimentos para o BCFF associados à essas estratégias.

Além da inflação, outros fatores estão contribuindo para uma distribuição mensal do BCFF abaixo do seu potencial: (I) a vacância em fundos investidos, como o BRCR e TBOF, (II) a carência do CEOC11 (reprimindo aproximadamente R\$ 0.02/cota a distribuição mensal), (iii) inadimplências/descontos, especialmente no EDGA e NSLU e (iv) estratégias em maturação como o HTMX.

### Composição da Carteira – Competência: Agosto/2017

No final do mês, 76% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 6% em CRI e 18% 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

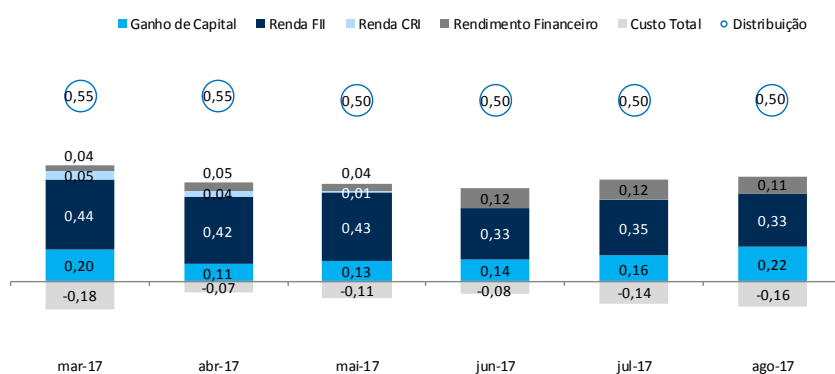
Ao longo do mês de Agosto, o Fundo movimentou mais de R\$ 17 milhões no mercado secundário. Especificamente, o BCFF investiu cerca de R\$10 milhões no mercado secundário, por volta de 8% do seu volume captado com a 6ª emissão, totalizando R\$ 63 milhões investidos (ou 52%) do capital recém levantado. Com relação aos desinvestimentos, voltamos a reduzir a exposição ao setor de agências com a venda de SAAG em ~R\$1,6 milhão, bem como a venda de JSRE em ~R\$1,8 milhão, ambos com ganho de capital.

### Demonstração Consolidada de Resultados

|                             | mar-17           | abr-17           | mai-17           | jun-17           | jul-17           | ago-17           |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receitas                    | 3.056.589        | 2.627.493        | 3.079.496        | 3.439.452        | 3.796.549        | 3.925.545        |
| Rendimentos FII             | 1.837.995        | 1.778.340        | 1.811.875        | 1.936.113        | 2.084.060        | 1.950.201        |
| Receita de ganho de capital | 840.522          | 448.335          | 533.918          | 817.494          | 950.466          | 1.301.001        |
| Renda Fixa                  | 156.242          | 224.485          | 697.318          | 706.784          | 742.923          | 642.791          |
| CRI                         | 221.831          | 176.333          | 36.385           | 20.939           | 19.101           | 31.553           |
| Despesas do Fundo           | (591.147)        | (453.847)        | (276.844)        | (541.723)        | (746.729)        | (821.251)        |
| Despesas com IR             | (3.976)          | (62)             | (176.978)        | (52.120)         | (75.149)         | (27.231)         |
| <b>Resultado Líquido</b>    | <b>2.461.466</b> | <b>2.173.584</b> | <b>2.625.674</b> | <b>2.845.610</b> | <b>2.974.671</b> | <b>3.077.063</b> |

### Rentabilidade do Fundo

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.

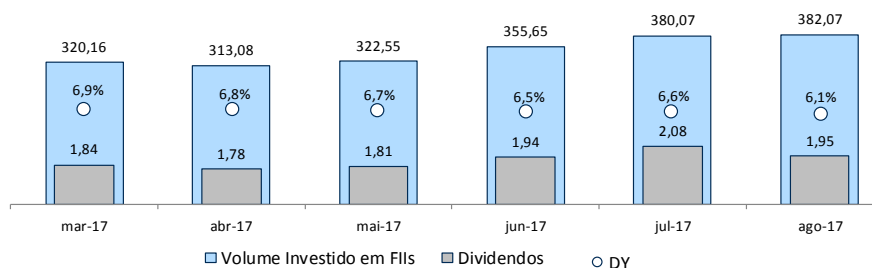


### Rentabilidade FIIs Investidos (R\$mm)

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.



### 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.

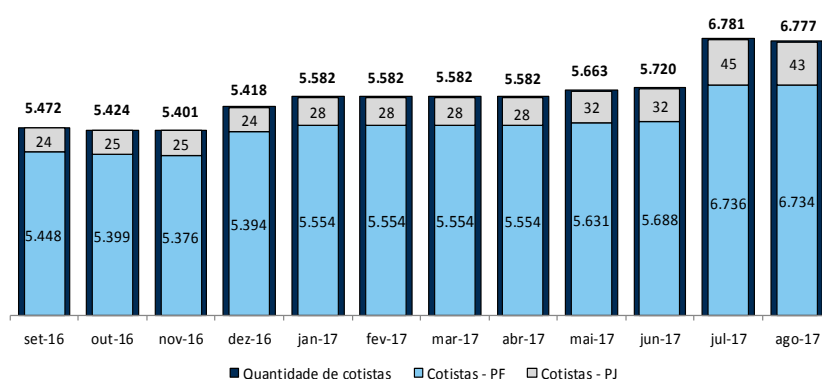
**Data base:** 08/09/2017

**Data de pagamento:** 15/09/2017

**Rendimento:** R\$ 0,50

**Mês de referência:** Agosto

### 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 Agosto

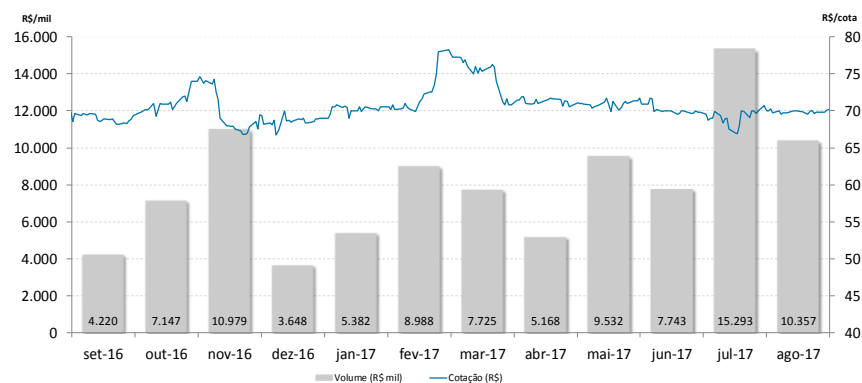
**Cotas negociadas:** 148.384

**Cotação de fechamento:** R\$ 70,22

**Volume:** R\$ 10.356.929

Fonte: Economática

## Evolução da cota nos últimos 12 meses



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



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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.