

### 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

9.079

#### Patrimônio Líquido

R\$ 533.358.900,25

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 89,65

#### 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

Em janeiro, o FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) distribuiu R\$ 0,50/cota, o que representa um Dividend Yield de 7,3%, considerando a cota de fechamento do mês (R\$ 81,40). Adicionalmente, cumpre destacar que após ter apresentado um retorno de 25,7% (vs IFIX 19,4% e CDI Líquido de 8,4%) em 2017, o Fundo iniciou o ano de 2018 com uma performance de 4,4% em janeiro de 2017 (vs IFIX 2,6% e CDI Líquido de 0,5%).

No mercado secundário, o volume negociado voltou a aumentar atingindo uma média diária de

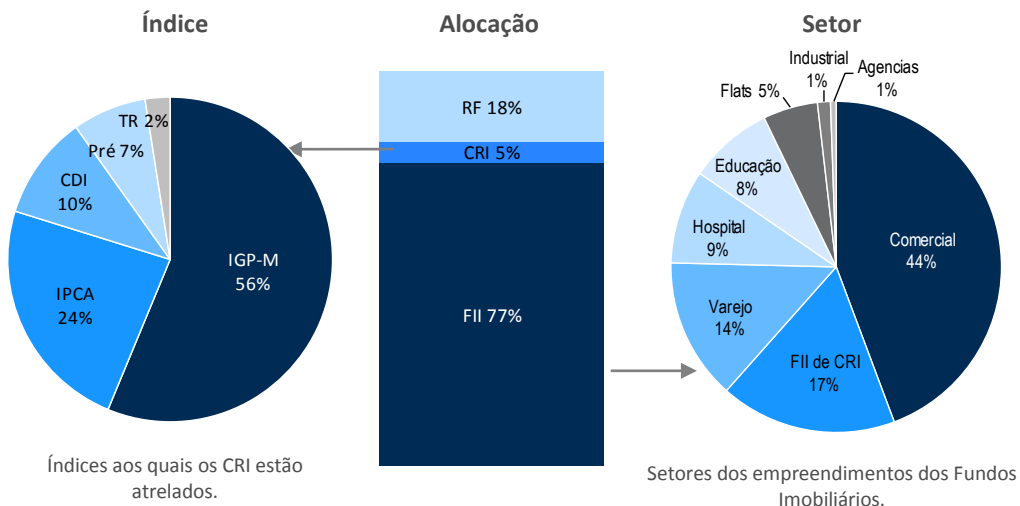
aproximadamente R\$ 1,7mm (5,7x superior ao mesmo período do ano anterior), o que representa o 7º FII mais líquido em janeiro. Adicionalmente, também observamos uma forte pulverização da base de cotistas do Fundo ao atingir o seu máximo histórico em janeiro, com 9.079 cotistas.

Nos últimos meses verificamos o progressivo aumento das receitas, sendo que no mês de janeiro houve aumento de 3% em relação ao mês anterior. A recuperação do IGPM é um dos fatores que vêm contribuindo para o incremento da receita, impactando principalmente os CRIS e os FIIs de CRI. Contudo, (i) a vacância em fundos, como o BRGR, CNES e TBOF, (ii) inadimplências/descontos, especialmente no EDGA e NSLU e (iii) estratégias em recuperação como o WPLZ, ainda contribuem para uma distribuição mensal do BCFF abaixo do seu potencial.

Adicionalmente, vale ressaltar que a carteira de FIIs do BCFF no mês registrou um retorno de 3%, elevando a cota patrimonial para R\$ 89,65/cota. Deste modo, o Fundo apresenta um desconto no mercado secundário superior a 7% face ao seu valor patrimonial, que no caso do Fundo é o valor de mercado dos FIIs investidos.

### Composição da Carteira – Competência: Janeiro/2018

No final do mês, 77% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 5% 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

Durante o mês de janeiro, o Fundo movimentou 11 FIIs no mercado secundário procurando manter o ritmo de alocação dos recursos captados na sua 6ª emissão de cotas. Com relação às aquisições, o BCFF aumentou a exposição em KNCR e FEXC. Quanto às vendas, destacamos a redução da exposição em FIGS, AEFI e HGRE, todas com ganho de capital expressivos.

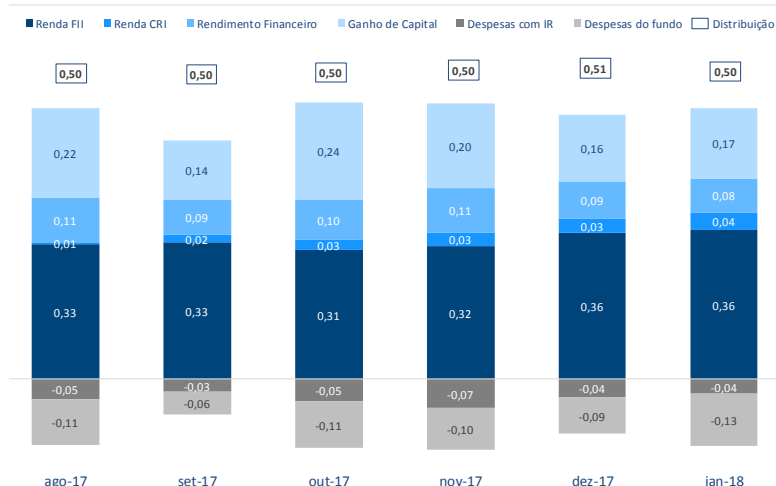
## Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17	jan-18
Receitas	3.925.545	3.456.019	3.995.609	3.983.801	3.821.531	3.917.136
Rendimentos FII	1.950.201	1.978.032	1.861.881	1.928.400	2.122.414	2.158.594
Receita de ganho de capital	1.301.001	861.044	1.401.577	1.216.392	967.174	1.010.410
Renda Fixa	642.791	509.514	580.424	651.296	532.478	500.569
CRI	31.553	107.429	151.727	187.711	199.463	247.563
Despesas do Fundo <sup>i</sup>	(561.051)	(430.051)	(582.762)	(572.026)	(742.342)	(575.470)
Despesas com IR	(287.431)	(181.809)	(319.079)	(410.364)	(258.754)	(211.007)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.077.063</b>	<b>2.844.159</b>	<b>3.093.768</b>	<b>3.001.411</b>	<b>2.820.435</b>	<b>3.130.659</b>

<sup>i</sup> Está incluso nas Despesas do Fundo o valor referente a Reserva de contingência. No mês de Janeiro/2018 a reserva de contingência estava em R\$274,205.50

## 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.

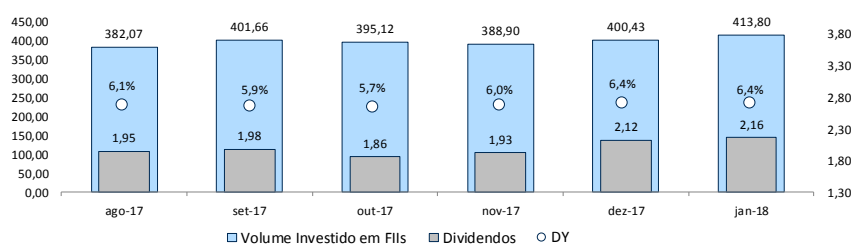


## Rentabilidade FIIs Investidos (R\$mm)

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.

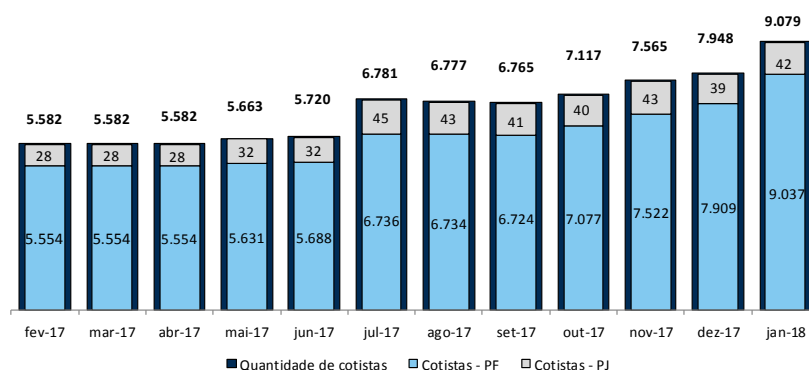
Data base: 07/02/2018

Data de pagamento: 16/02/2018

Rendimento: R\$ 0,50

Mês de referência: Janeiro

## Cotistas



## Mercado Secundário

As cotas do BTG Pactual Fundo de Fundos (BCFF11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de Janeiro

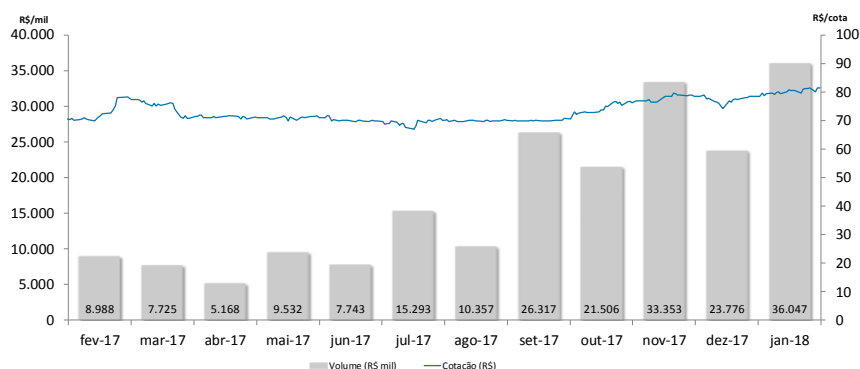
**Cotas negociadas:** 448.929

**Cotação de fechamento:** R\$ 81,40

**Volume:** R\$ 36.047.082

Fonte: Economática

## Evolução da cota nos últimos 12 meses



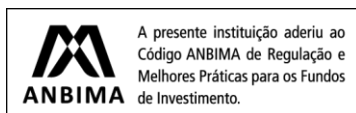
## Glossário

- **JRDM:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BM JARDIM SUL - FII
- **BRCR:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND
- **CNES:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII CENESP
- **TBOF:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII TB OFFICE
- **EDGA:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII EDIFICIO GALERIA
- **NSLU:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES
- **HTMX:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII HOTEL MAXINVEST
- **WPLZ:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII SHOPPING WEST PLAZA
- **CEOC:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
- **FIGS:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA – FII
- **AEFI:** AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
- **HGRE:** CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
- **FEXC:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI

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, consequentemente, 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.