

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 total de ativos

Taxa de Performance

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

Cotistas

11.591

Patrimônio Líquido

R\$ 533.672.392,02

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 89,70

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.

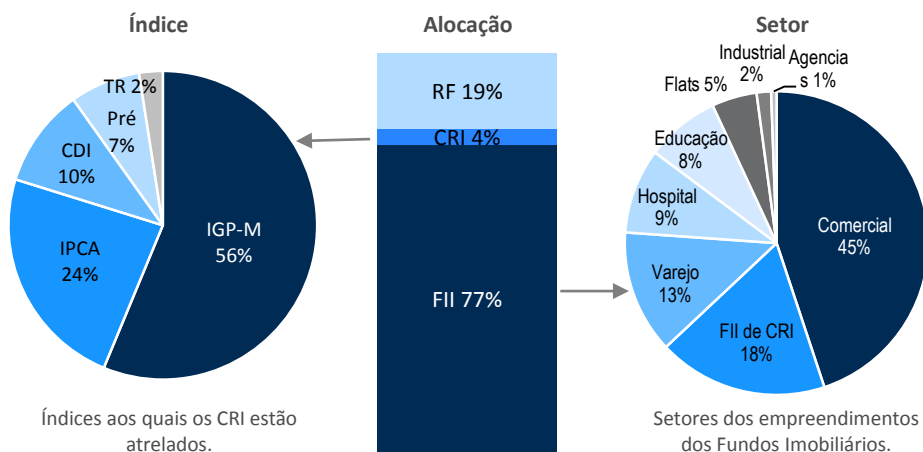
Nota do Gestor

Em fevereiro, o FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) distribuiu R\$ 0,50/cota, o que representa um Dividend Yield de 7,2% a.a., considerando a cota de fechamento do mês (R\$ 83,50). O Fundo apresenta uma performance de 7,8% em 2018 (vs IFIX 3,6% e CDI Líquido de 0,9%), tendo obtido no mês de fevereiro uma rentabilidade de 3,2% (vs IFIX 1,1% e CDI Líquido de 0,4%). No mercado secundário, o volume médio negociado por dia voltou a aumentar e atingiu o patamar de R\$ 2,3mm (4,5x superior ao mesmo período do ano anterior), representando 7º FII mais líquido no mês. Adicionalmente, em fevereiro o BCFF permaneceu a tendência de forte pulverização da base de cotistas do Fundo, o que permitiu atingir o máximo histórico com 11.591 cotistas (+28% face ao mês anterior).

Nos últimos meses verificamos um progressivo aumento das receitas recorrentes do BCFF. Nos primeiros dois meses de 2018 houve um aumento das receitas de aproximadamente 4% em relação a dezembro de 2018. A recuperação do IGPM é um dos fatores que vêm contribuindo para o incremento da receita. Neste sentido, destacamos a estratégia de alocação em FEXC, principal exposição do BCFF (9% do PL) e uma das principais alocações do Follow-on, que apresenta um Dividend Yield de 10,2% a.a. e uma valorização de 26% desde que o BCFF voltou a aumentar a sua exposição. Contudo, (i) a vacância em fundos, como o BRCR, 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 voltou a crescer, elevando a cota patrimonial para R\$ 89,70/cota (8% acima do seu valor de mercado).

Composição da Carteira – Competência: Fevereiro/2017

No final do mês, 77% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 4% 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

Durante o mês de fevereiro, o Fundo movimentou 18 FIIs no mercado secundário com um volume de aproximadamente R\$ 18mm. Com relação às aquisições, o BCFF aumentou a exposição em 8 diferentes fundos e alocou recursos em 2 ofertas primárias com data prevista de liquidação em Março. Vale destacar que estas estratégias primárias devem permitir alocar a maioria do caixa do BCFF. Quanto às vendas, o BCFF encerrou a sua exposição nos seguintes fundos: HGRE, TRNT e VISC.

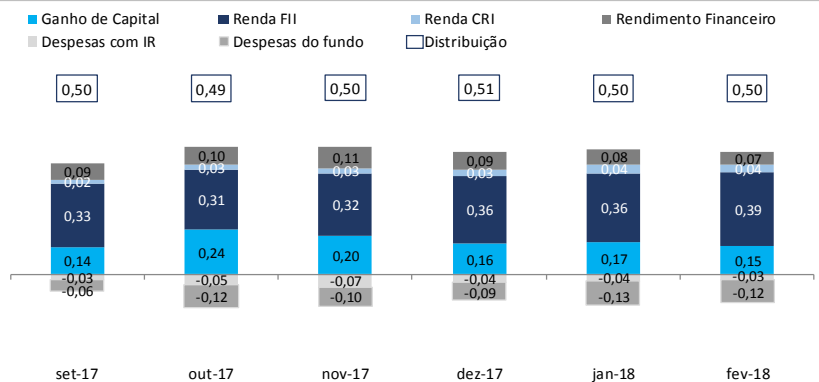
Demonstração Consolidada de Resultados

	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	Jan/18	Fev/18
Receitas	3.456.019	3.995.609	3.983.801	3.821.531	3.917.136	3.828.956
Rendimentos FII	1.978.032	1.861.881	1.928.400	2.122.414,8	2.158.594	2.313.703
Receita de ganho de capital	861.044	1.401.577	1.216.392	967.174,1	1.010.410	874.256
Renda Fixa	509.514	580.424	651.296	532.478,4	500.569	404.367
CRI	107.429	151.727	187.711	199.463,4	247.563	236.632
Despesas do Fundo ⁱ	(430.051)	(582.762)	(572.026)	(742.342)	(575.470)	(594.895)
Despesas com IR	(181.809)	(319.079)	(410.364)	(258.754)	(211.007)	(176.902)
Resultado Líquido	2.844.159	3.093.768	3.001.411	2.820.435	3.130.659	3.057.159

ⁱEstá incluso nas Despesas do Fundo o valor referente a Reserva de contingência. No mês de Fevereiro/2018 a reserva de contingência estava em R\$274,205.50

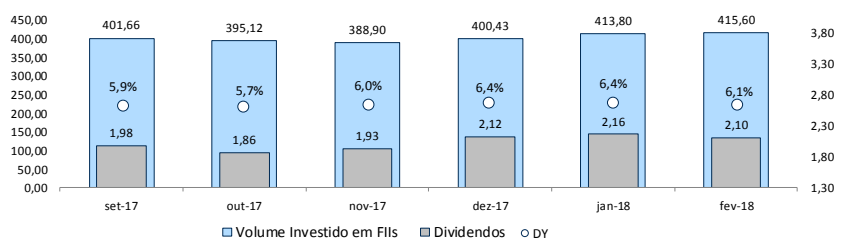
Rentabilidade do Fundo

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.



Rentabilidade¹ 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.



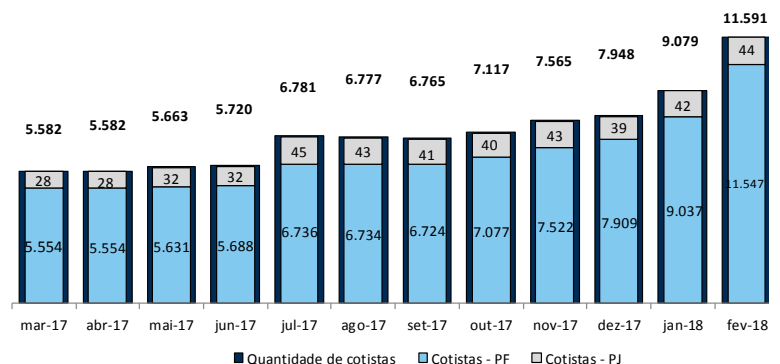
¹Para o cálculo da rentabilidade foi considerada a receita bruta dos FIIs investidos.

Rentabilidade FIIs Investidos (R\$mm)

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: 07/03/2018
Data de pagamento: 14/03/2018
Rendimento: R\$ 0,50
Mês de referência: Fevereiro

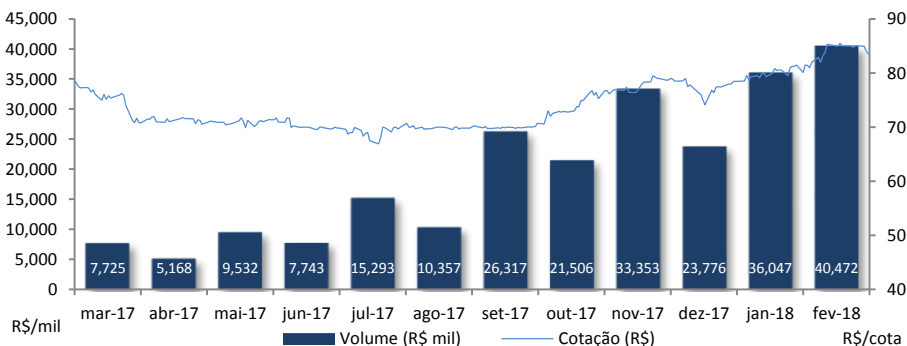
Cotistas



Mercado Secundário

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

Cotas negociadas: 482.327
Cotação de fechamento: R\$ 83,50
Volume: R\$ 40.472.204
Mês de referência: Fevereiro



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário 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

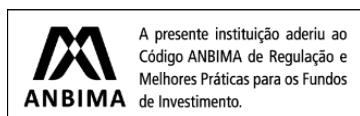
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.