

### 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

5

#### Gestora

BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA.

#### Taxa de Gestão

1,50% 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

5.472

#### Patrimônio Líquido

R\$ 369.543.358,15

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 87,65

#### Cotas

4.215.895

\*De acordo com Fato Relevante divulgado em 16 de Fevereiro de 2016, a remuneração da BTG Gestora foi reduzida a 1,10% a.a. pelo período de 12 meses, findos em Fevereiro de 2017.

### Nota do Gestor

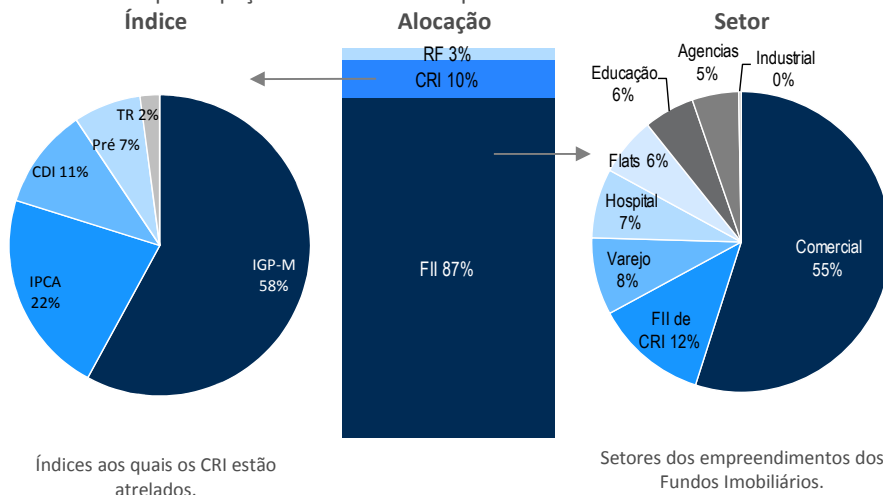
O BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) encerrou o mês de setembro com o Patrimônio Líquido na ordem de R\$ 369 milhões, equivalente a R\$87,65 por cota. Já no mercado secundário, a cota fechou o mês em R\$69,40, apresentando uma valorização de 20,7% no ano de 2016 (sem proventos), porém segue com um desconto frente seu valor patrimonial na ordem de 20,8%. Vale ressaltar que o valor patrimonial do BCFF já reflete a cotação dos FIIs investidos a mercado, o que configura um duplo desconto se

considerarmos que a indústria como um todo já apresenta um desconto frente a seus respectivos laudos de avaliação. O mercado secundário movimentou R\$4,3 milhões em cotas do BCFF, representando um giro na ordem de 1,2%. Já a indústria de FII movimentou R\$427 milhões no mês, 23% abaixo do valor registrado no mês de agosto. No ano, a média de movimentação mensal da Indústria segue estável, em R\$455mm. Por fim, a distribuição de rendimentos ficou em R\$ 0,55 por cota, representando um Dividend Yield de 10,5% considerando as últimas 12 distribuições.

A gestora segue com a visão de que uma eventual queda na taxa Selic deve impulsionar a indústria de FIIs com a valorização das cotas no mercado secundário. Este cenário vem se consolidando diante da expectativa da aprovação da PEC 241, importante medida fiscal adotada pelo novo governo visando conter o avanço dos gastos públicos. A expectativa é alta para que já na próxima reunião do Copom haja um primeiro corte de juros.

### Composição da Carteira – Competência: Setembro/2016

Ao final de setembro, 87% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 10% em CRI e 3% alocados em ativos de Renda Fixa, principalmente em LCI. 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

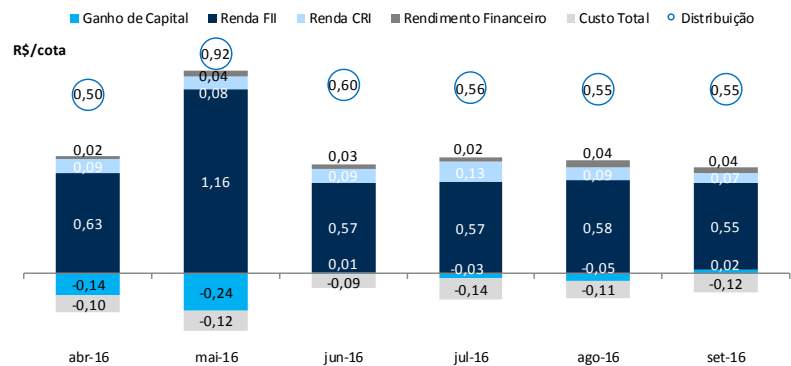
Ao longo do mês de setembro/2016 a gestora deu sequência em sua política de renovação do portfólio atual do Fundo. O BCFF movimentou R\$18,2 milhões em ativos, representando um giro de 6% do seu portfólio investido. Destaque mais uma vez a redução de FEXC na ordem de R\$5,4 milhões. Outra redução significativa foi em FIIB11, R\$1,3 milhões. As aquisições mais expressivas foram JSRE11 (R\$3,6milhões), NSLU11B (R\$2,3 milhões) e BRCCR11 (R\$1,6milhões).

### Demonstração Consolidada de Resultados

|                             | abr-16           | mai-16           | jun-16           | jul-16           | ago-16           | set-16           |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receitas                    | 2.547.565        | 4.391.964        | 2.903.709        | 2.955.893        | 2.796.473        | 2.829.643        |
| Rendimentos FII             | 2.649.196        | 4.896.897        | 2.382.017        | 2.422.372        | 2.461.516        | 2.302.011        |
| Receita de ganho de capital | (587.299)        | (998.709)        | 30.749           | (113.873)        | (192.087)        | 103.616          |
| Renda Fixa                  | 91.116           | 157.639          | 114.425          | 85.926           | 168.335          | 149.546          |
| CRI                         | 394.552          | 336.136          | 376.518          | 561.468          | 358.709          | 274.470          |
| Despesas                    | (439.617)        | (513.340)        | (374.172)        | (594.992)        | (477.731)        | (510.901)        |
| <b>Resultado Líquido</b>    | <b>2.107.948</b> | <b>3.878.623</b> | <b>2.529.537</b> | <b>2.360.901</b> | <b>2.318.742</b> | <b>2.318.742</b> |

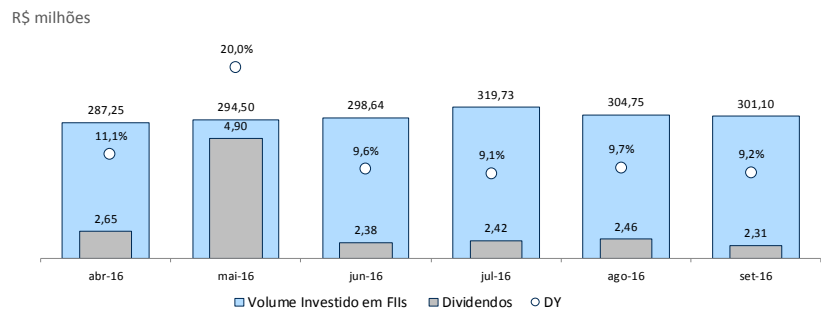
### Rentabilidade do Fundo

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, perda devido à atual estratégia de giro de cotas adotada para o período. A Gestora acredita que beneficiará o FII, em ambos curto e longo prazos, ao melhorar a renda atual bem como ao produzir maior potencial ganho de capital no futuro.



### Rentabilidade FIIs Investidos

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.

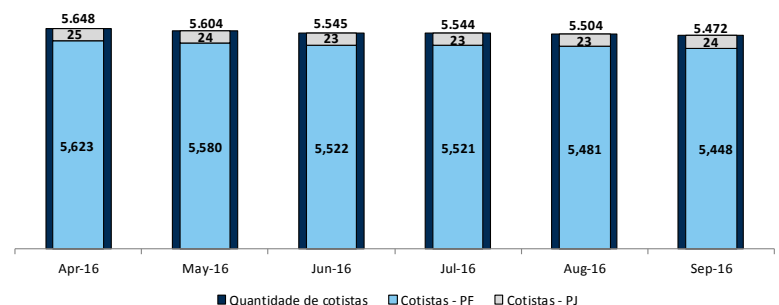
Data base: 07/10/2016

Data de pagamento: 17/10/2016

Rendimento: R\$ 0,5500

Mês de referência: setembro

### Cotistas



## Mercado Secundário

Em setembro a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 4,2mm, mantendo o FII entre os mais movimentados da indústria.

### Negociação no mês de setembro

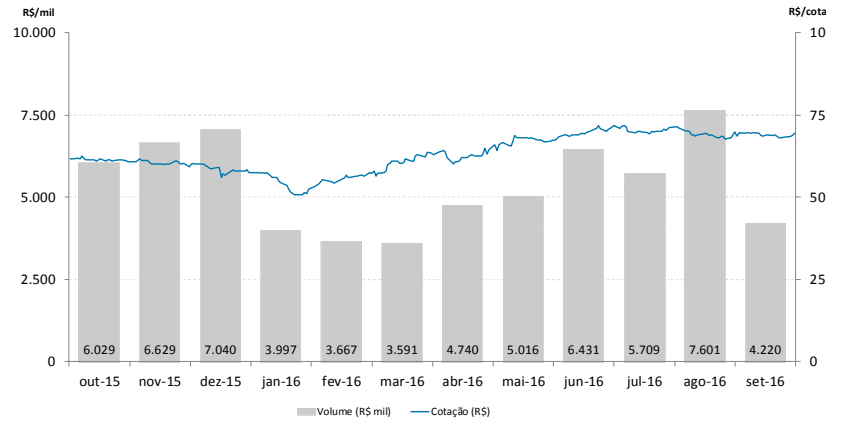
**Cotas negociadas:** 61.581

**Cotação de fechamento:** R\$ 69,40

**Volume:** R\$ 4.220.361

## Evolução da cota nos últimos 12 meses

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

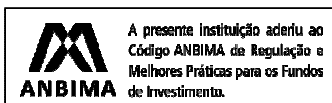


Fonte: Economática

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.