



BTG Pactual Fundo de Fundos (BCFF11b)

AGE – 6ª Emissão

28 de Novembro de 2016

Para informações adicionais, leia atentamente os Avisos Adicionais no final da apresentação.




Seção I

Mercado

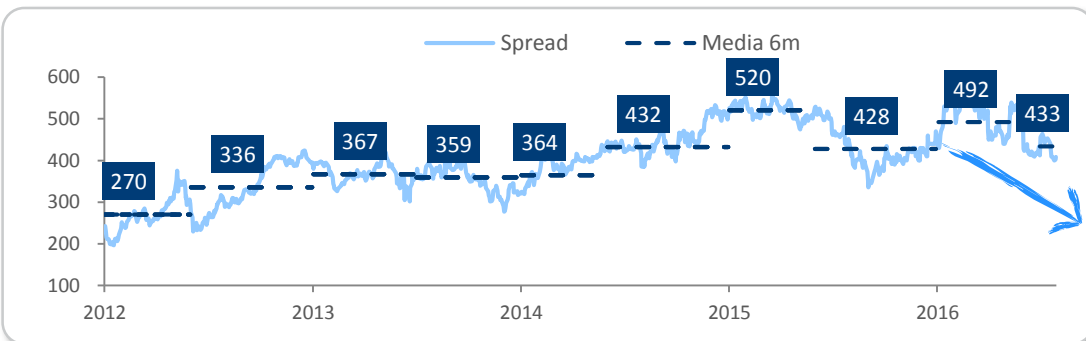
Mercado

Drivers

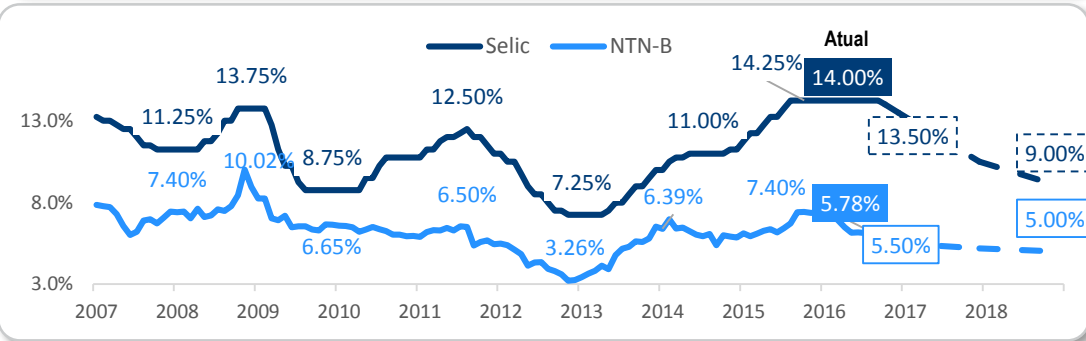


Compressão de Spread


DY vs NTN-B




Compressão da NTN-B




Custo de Reposição



| Construction | Assumptions | Total (R\$ MM) | Market Value |
|------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------|
| Cost (R\$/m2) | 6,500 | 140 | R\$/m2/month 100 |
| Urban Counterpart | 5% Construction Cost | 520 | Private Market Cap Rate 9.5% |
| CEPAC (R\$/m2) | 2,200 | 26 | Price (R\$/m2) 12,632 |
| Number of CEPACs | 60,000 | 132 | Public Market (FII) Cap Rate 11.8% |
| Land | Financial Expenses | 132 | Price (R\$/m2) 10,169 |
| Value (R\$/m2) | Taxation Issue on Sale | 64 | |
| Size (m2) | Total | 1,013 | |
| GLA | Price (R\$/m2) | 12,668 | |
| Other | | | |
| Financial Expenses | CDI + 3% | | |
| Taxation Issue on Sale | 6.70% | | |

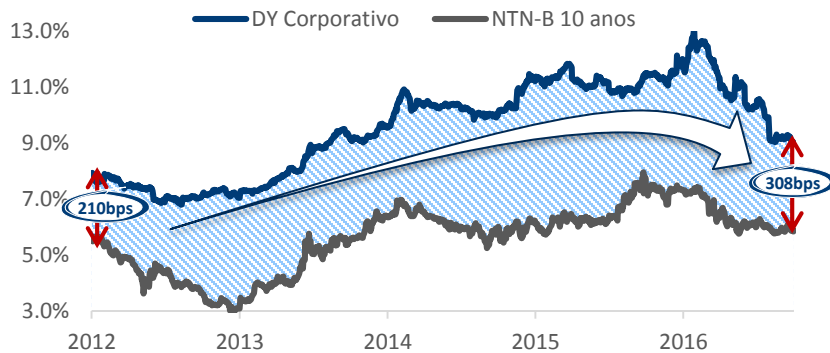
Restrictions of the New Municipal Development Plan may increase current development cost

Mercado

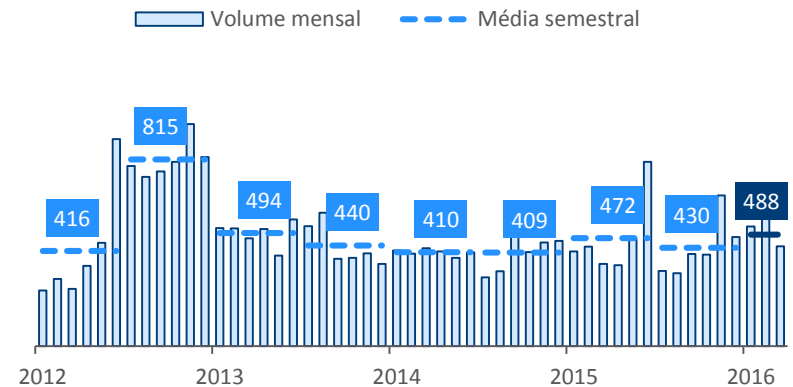
Indústria de FIIs

As cotas dos FIIs apresentam desconto¹ frente aos respectivos valores patrimoniais; além disso, os DY apresentam spread em relação à NTN-B²

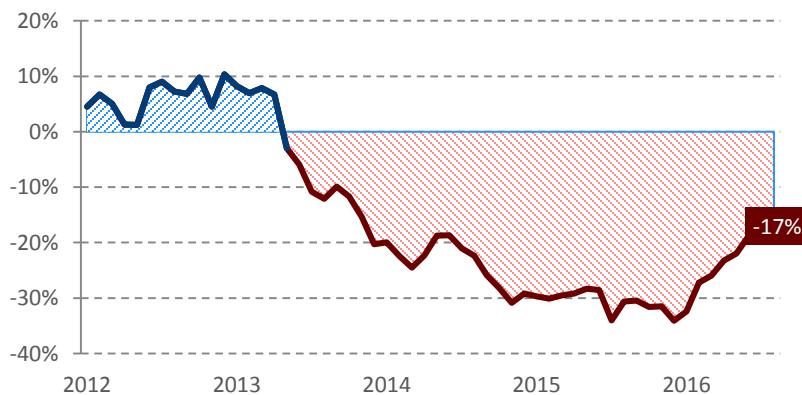
NTN-B vs DY Setor Office



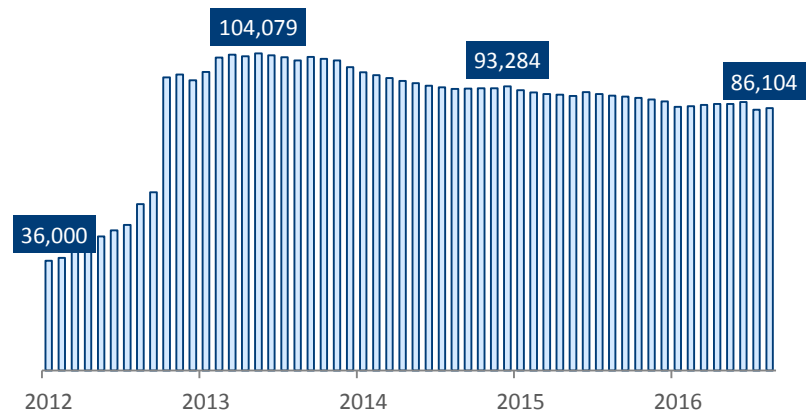
Mercado Secundário (R\$mm)



Desconto Mercado vs. Patrimonial



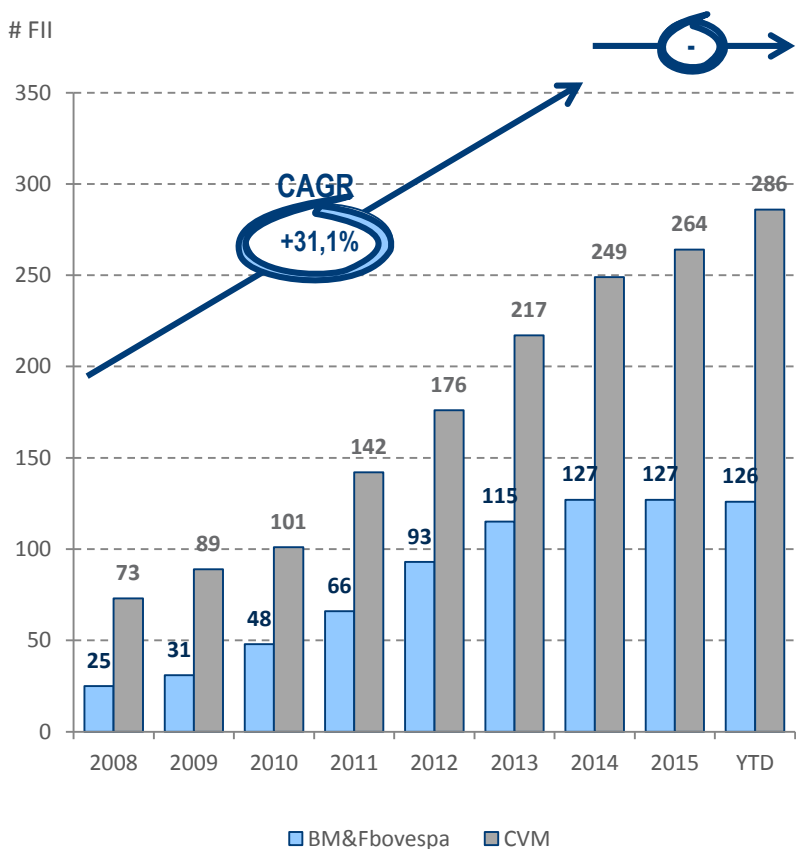
Número de Investidores



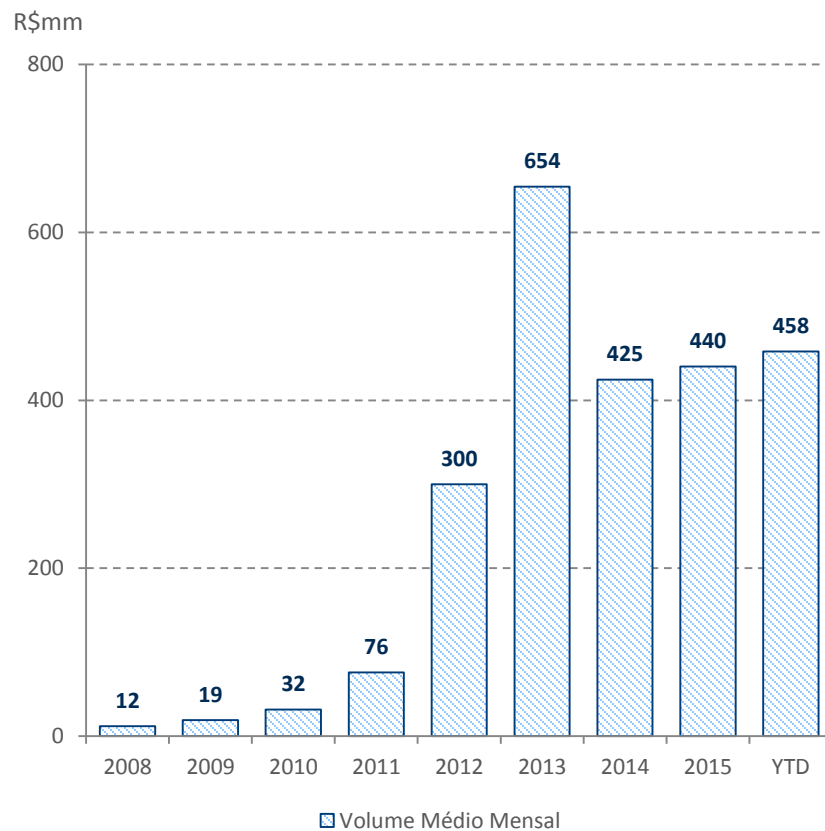
Mercado

Indústria de FII's

Número de Fundos Registrados

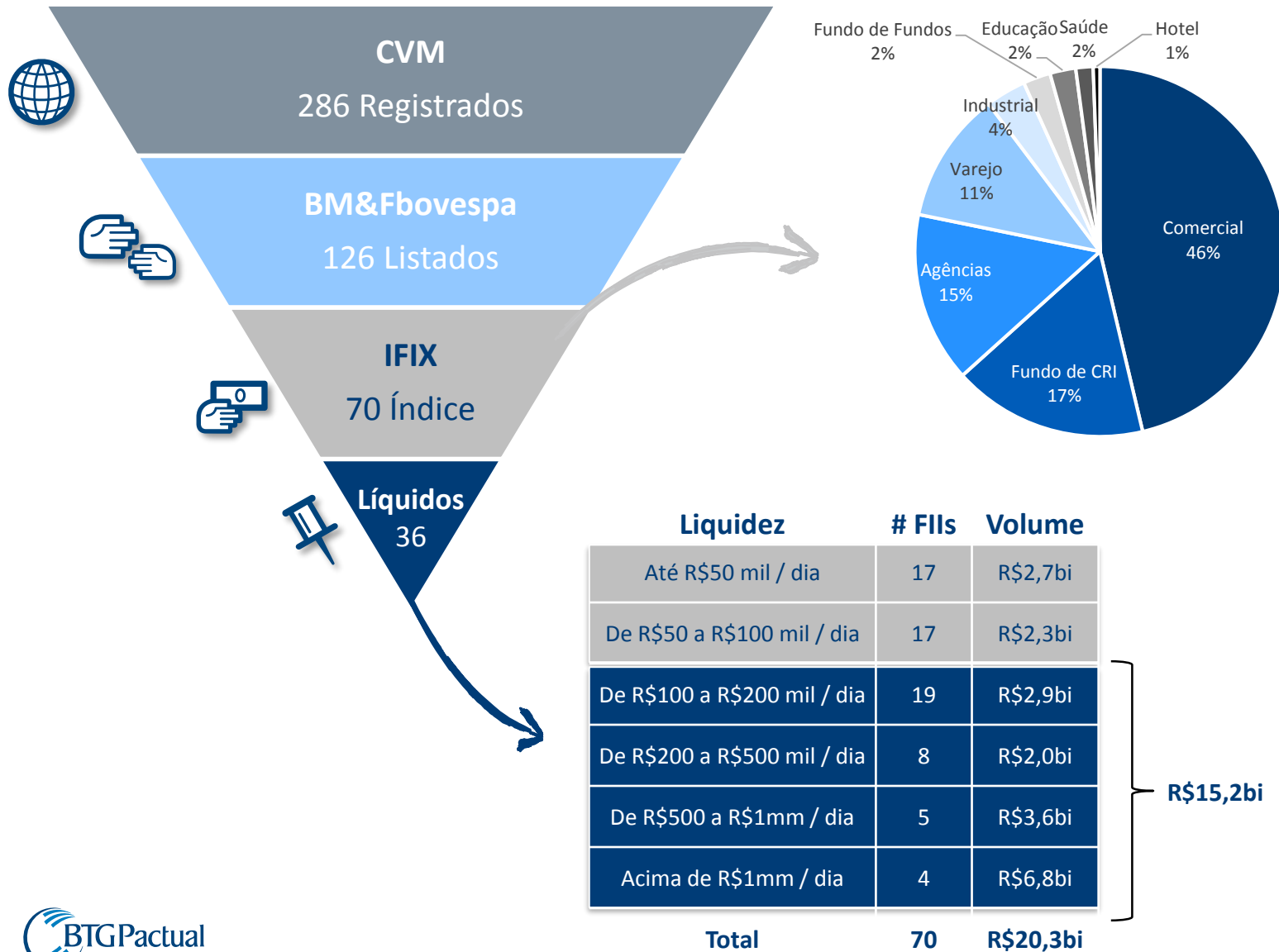


Mercado Secundário



Mercado

Números da Indústria





Seção II

FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários

FII BTG Pactual Fundo de Fundos

Destaques

Valor Patrimonial R\$378mm

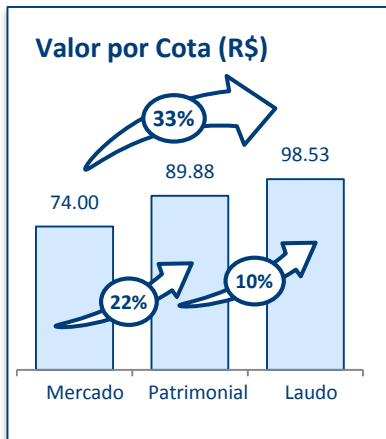
Price / Book 82%

Dividend Yield 10.0%

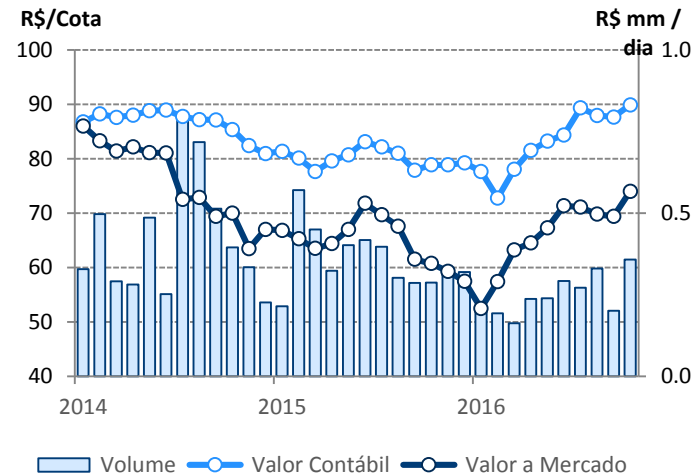
FII | # CRI 25 / 12

Investidores 5,424

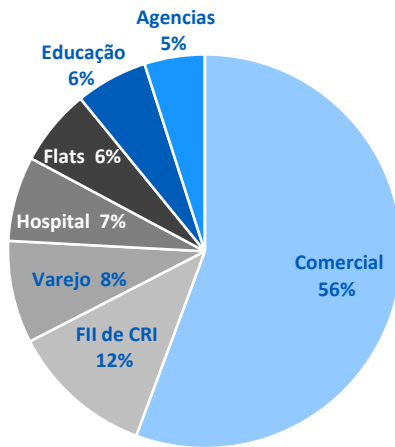
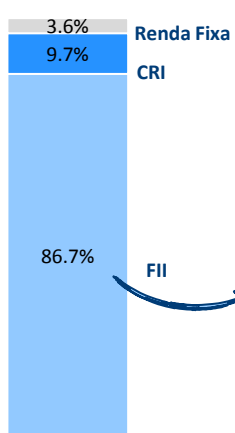
5,399 Pessoas Físicas + 25 Institucionais



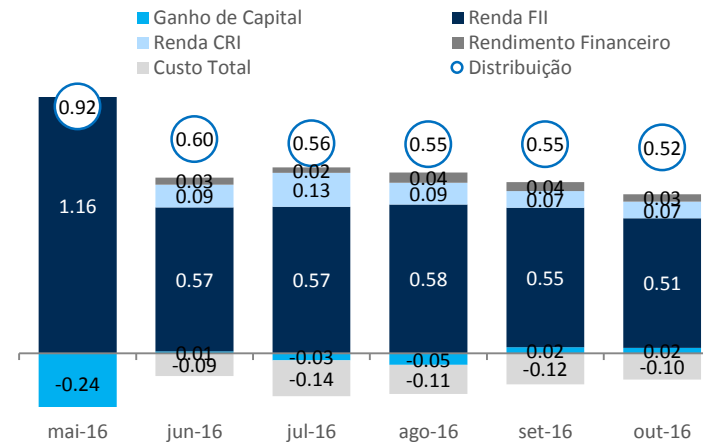
Mercado Secundário



Portfólio



Performance





Seção III

Follow On

Follow On

Term Sheet

Fundo

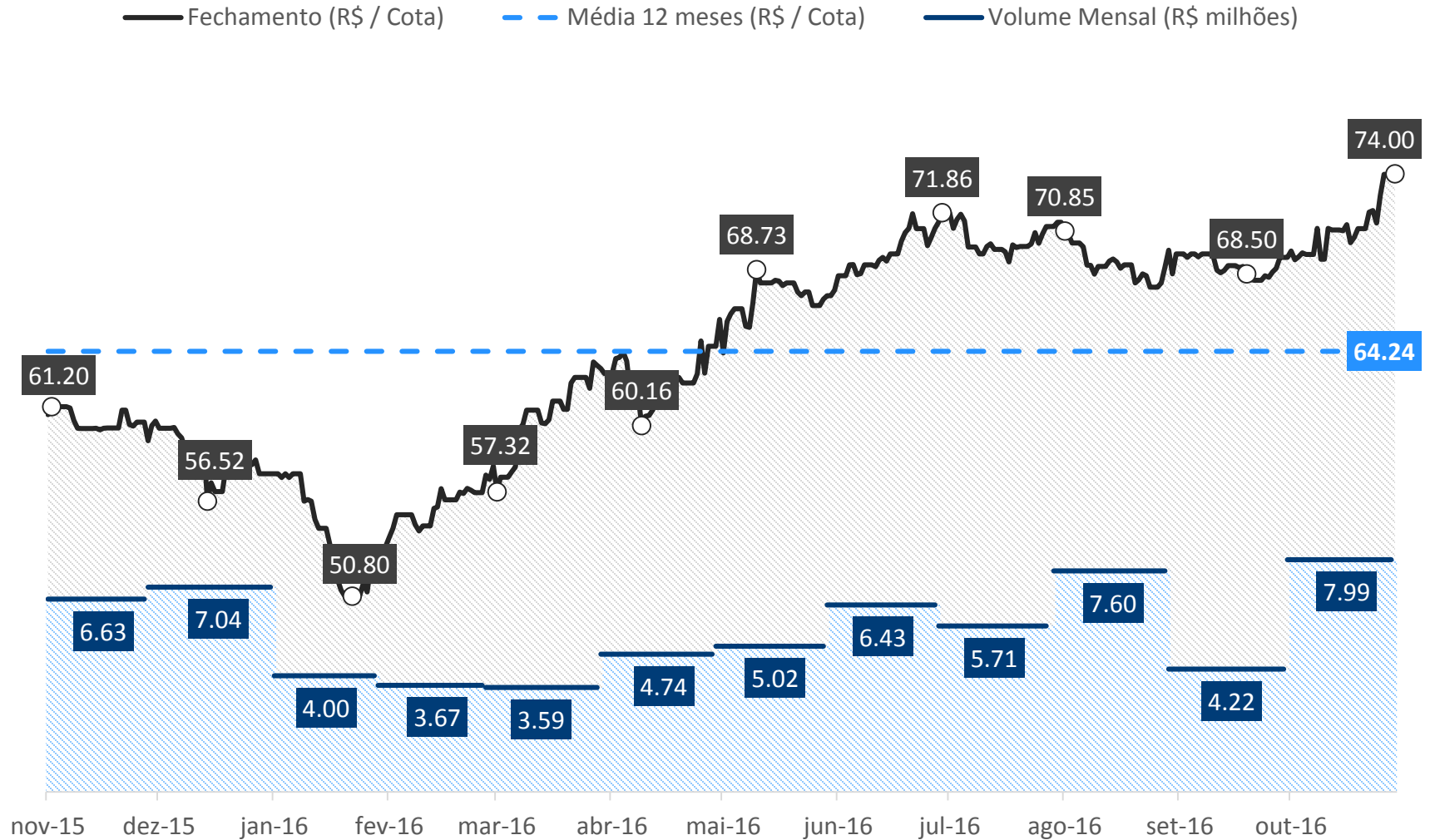
| | |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FII | BTG Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários, estabelecido conforme a Instrução CVM nº 472, de 31 Outubro de 2008, e suas emendas posteriores |
| Administrador | BTG Pactual Serviços Financeiros |
| Consultor | BTG Pactual Gestora de Recursos |
| Patrimônio Atual | R\$ 378 milhões |
| Limite de Concentração | 10% do Patrimônio Líquido por papel investido |
| Taxa de Administração | 0,15% ao ano |
| Taxa de Consultoria | 1,50% ao ano, caso aprovada a Oferta, redução para 1,10% ao ano |

Oferta

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volume¹ | Aprox. R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) |
| Número de cotas | 3.113.326 |
| Coordenador Líder | XP Investimentos CCTVM |
| Distribuição | Distribuição Primária Pública, com a participação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários |
| Volume Mínimo | Aprox. R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) |
| Investimento Mínimo | Aprox. R\$1.000,00 (um mil reais) |

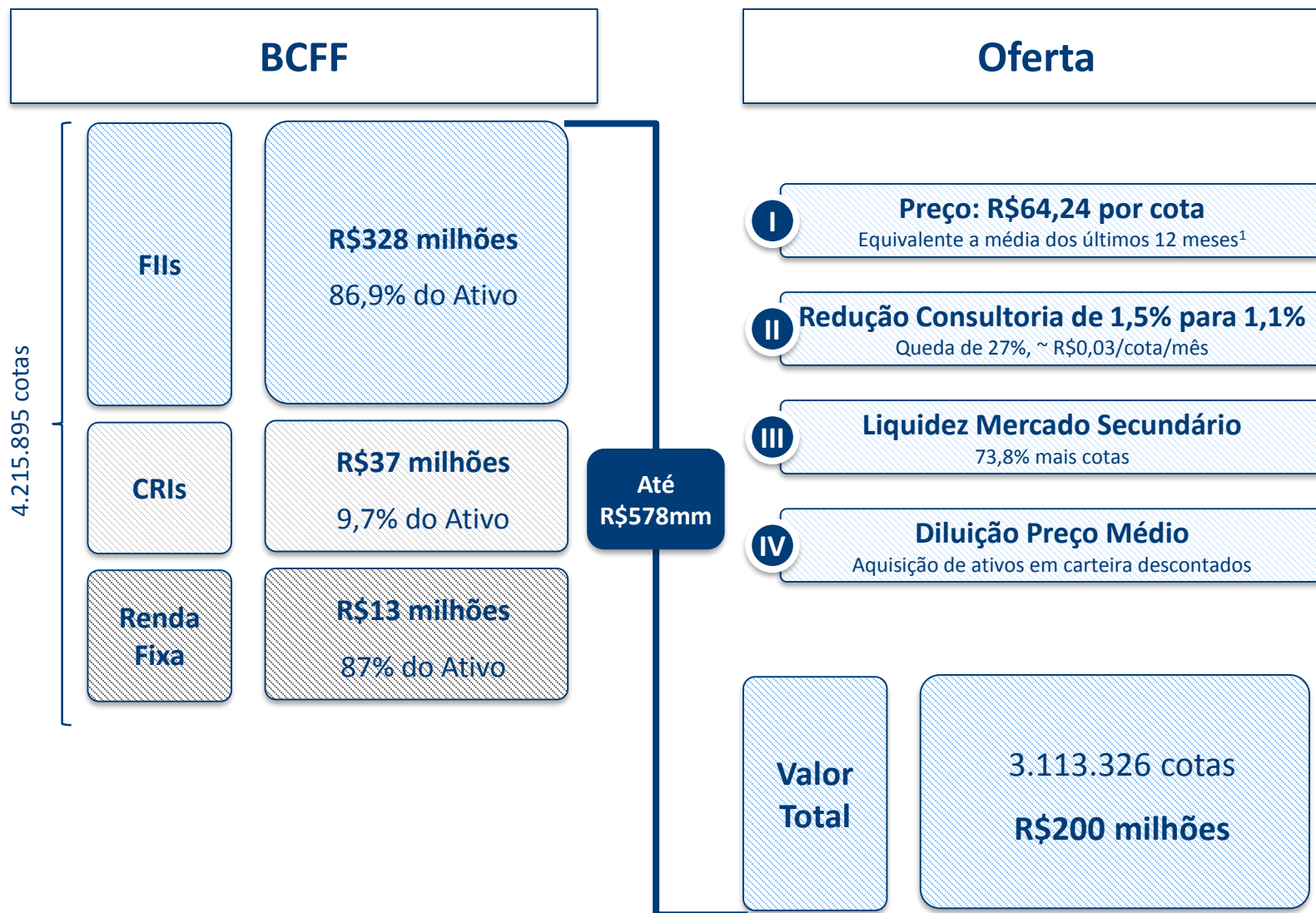
Follow On

Evolução da Cota a Mercado



Follow On

Resumo da Oferta



Disclaimer

Esta apresentação foi elaborada pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda (“BTG Pactual”) para fins meramente informativos e para uso exclusivo dos cotistas (“Cotistas”) no âmbito da assembleia geral de cotistas.

Quaisquer projeções ou previsões contidas nesta apresentação são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados.

O BTG Pactual e seus diretores, funcionários e representantes não expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Esta apresentação é válida somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro.

Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pelo BTG Pactual, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão de melhor maneira de conduzir os diversos assuntos dela constantes. Não é obrigação do BTG Pactual implementar os procedimentos apresentados neste documento, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação. Nenhum investimento ou decisão financeira deve ser baseada exclusivamente nas informações aqui apresentadas.

Todas as informações contidas nesta apresentação devem ser usadas exclusivamente no âmbito da assembleia geral de cotistas realizada nessa data e não podem ser reproduzidas pelos Cotistas ou divulgadas para nenhum terceiro que não esteja presente na assembleia geral de cotistas realizada nessa data.