

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

5.424

Patrimônio Líquido

R\$ 378.927.103,55

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 89,88

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 FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) teve no mês de outubro uma valorização patrimonial na ordem de R\$9,3 milhões, ou 2,5% frente ao fechamento do mês anterior, equivalente a R\$2,23 por cota. Essa valorização foi impactada, principalmente, pela valorização de alguns fundos investidos, como por exemplo West Plaza (9,77%), Jardim Sul (8,71%), Tower Bridge (7,76%), e HG Real Estate (6,75%), dentre outros. Vale destacar a valorização expressiva do BCFF no mercado secundário no mês (6,63%), equivalente a R\$4,60 por cota, fechando o mês em R\$74,00. No mesmo período o IFIX, índice que representa o comportamento dos papéis mais líquidos do setor, teve valorização de 3,85%. Assim, o BCFF apresentou uma rentabilidade 72% superior ao índice no período. Com relação ao volume no mercado secundário, o BCFF movimentou cerca de R\$7,1 milhões, totalizando um giro na ordem de 2,3% das cotas do Fundo. A indústria de FII por sua vez, movimentou aproximadamente R\$500 milhões no período, de forma que a movimentação do BCFF representa cerca de 1,4% do total.

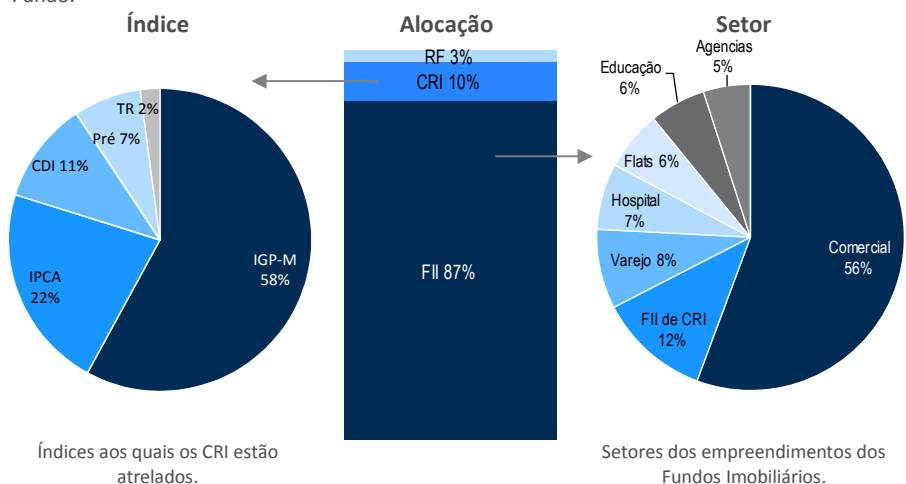
Conforme informado em relatórios anteriores, a última reunião do Copom confirmou as expectativas do mercado com a redução da taxa Selic em 0,25%, alcançando o patamar de 14,00% ao ano. Foi o primeiro corte da Selic desde 2012 decisão tomada com base no conjunto de indicadores econômicos favoráveis a essa escolha, entre elas, o recente arrefecimento da taxa de inflação e a aprovação da PEC 241 no congresso. A Gestora acredita que a melhoria do cenário econômico deverá concretizar mais reduções da taxa Selic, o que deve impulsionar ainda mais a indústria de FII. De forma análoga ao movimento presenciado nos últimos anos (2013-2016), a Gestora espera a valorização dessa indústria, uma vez com a melhor atratividade dos FII perante outras opções de investimento no mercado financeiro. Dessa forma, uma vez iniciado o ciclo de recuperação, fortalecidos os índices de confiança e cada vez mais controlada a inflação, se desdobrará um momento oportuno para acelerar o investimento em FIIs baratos e com potencial valorização de capital e proventos.

Giro e Rendimentos

Ao longo do mês de outubro, o fundo movimentou mais de R\$17,4 milhões no mercado secundário, equivalente a 5,26% de seu capital alocado em fundos imobiliários. As principais vendas no período foram FEXC em ~R\$5,4 milhões e FIIB em ~R\$1,3 milhões, sendo que neste último, o BCFF encerrou seus investimentos. A principal aquisição foi JSRE em R\$3,6 milhões, ainda com o objetivo de diversificar as posições em FIIs de CRI, com liquidez e visão de médio prazo.

Composição da Carteira – Competência: Outubro/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.

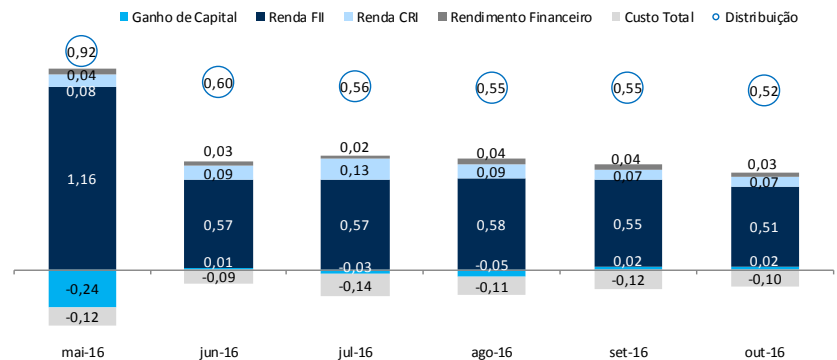


Demonstração Consolidada de Resultados

	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
Receitas	4.391.964	2.903.709	2.955.893	2.796.473	2.829.643	2.625.960
Rendimentos FII	4.896.897	2.382.017	2.422.372	2.461.516	2.302.011	2.137.750
Receita de ganho de capital	(998.709)	30.749	(113.873)	(192.087)	103.616	92.024
Renda Fixa	157.639	114.425	85.926	168.335	149.546	122.071
CRI	336.136	376.518	561.468	358.709	274.470	274.115
Despesas	(513.340)	(374.172)	(594.992)	(477.731)	(510.901)	(433.695)
Resultado Líquido	3.878.623	2.529.537	2.360.901	2.318.742	2.318.742	2.192.265

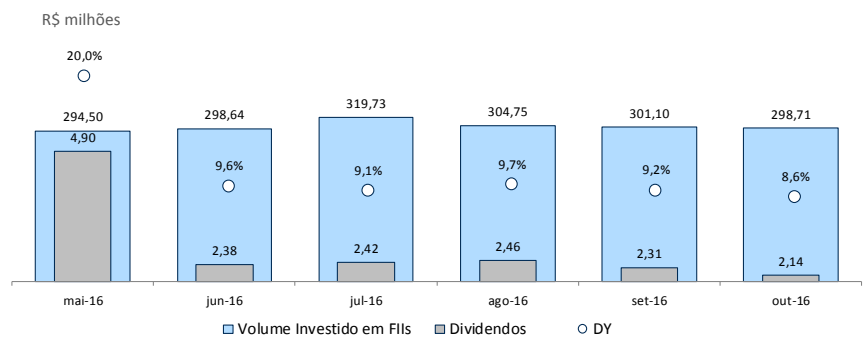
Rentabilidade do Fundo

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.

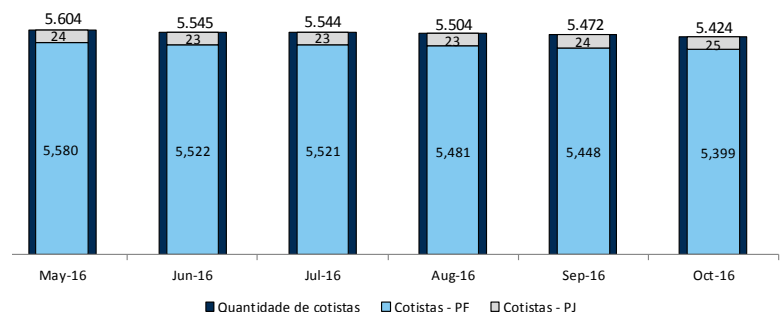
Data base: 08/11/2016

Data de pagamento: 16/11/2016

Rendimento: R\$ 0,5200

Mês de referência: outubro

Cotistas



Mercado Secundário

Em Outubro a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 7,1mm, mantendo o FII entre os mais movimentados da indústria.

Negociação no mês de outubro

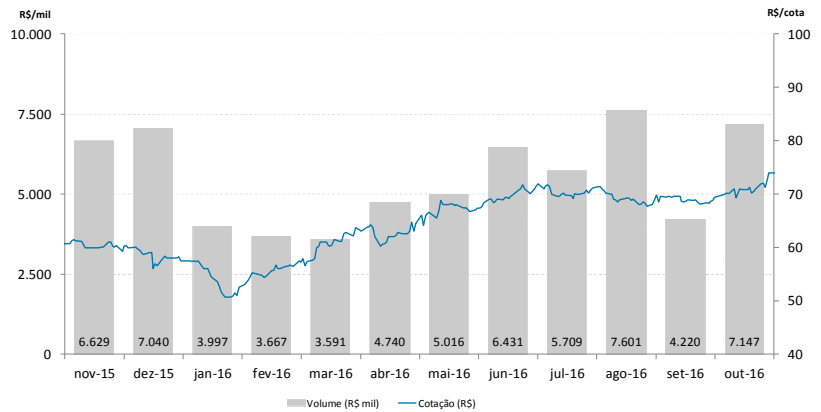
Cotas negociadas: 100.846

Cotação de fechamento: R\$ 74,00

Volume: R\$ 7.147.284

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.

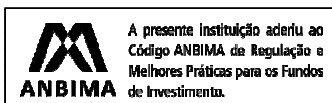


Fonte: Economática

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.