

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

5.417

Patrimônio Líquido

R\$ 367.505.675,46

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 87,17

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) distribuiu R\$0,54 por cota no mês de novembro, resultando em um Dividendo Yield de 9,33% considerando a cota de fechamento de novembro (R\$69,49). Com relação ao volume no mercado secundário, o BCFF movimentou cerca de R\$11 milhões (média mensal em 2016 é de R\$5,7 milhões), totalizando um giro na ordem de 3,0% das cotas do Fundo. A indústria de FII, por sua vez, movimentou aproximadamente R\$525 milhões no período, de forma que a movimentação do BCFF representa cerca de 2,1% do total, ou o 11º FII mais líquido no mês.

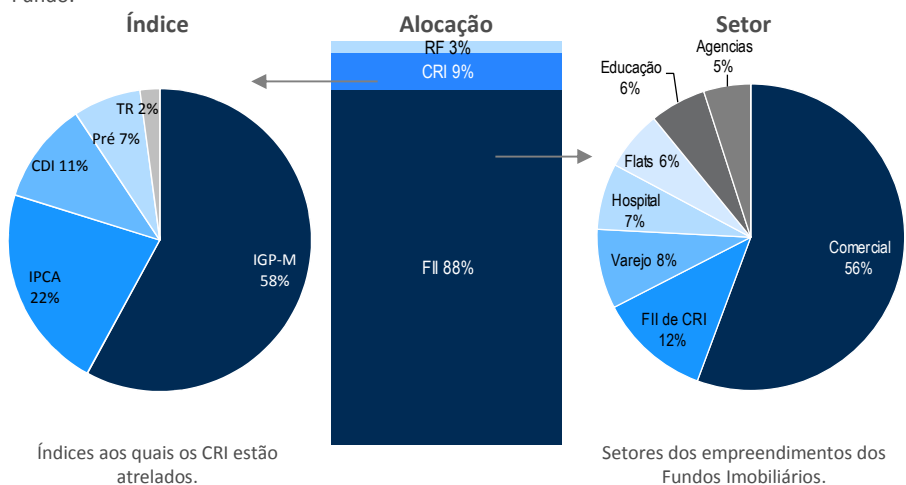
O desempenho dos rendimentos do BCFF se encontra aquém do seu potencial, por conta da vacância de alguns ativos como por exemplo TBOF e EDGA, bem como outros FII passam por processo de carência de alugueis, como o caso do CEOC e FVBI, e ainda existem FIIs em fase de reforma como WPLZ e JRDM, e também FIIs que por razão circunstancial estão distantes do seu potencial, como HTMX e NSLU. Ao longo de 2017 existe a expectativa de que estes investimentos tenham uma performance superior à apurada ao longo do ano corrente.

Conforme já esperado, o Banco Central anunciou a segunda redução consecutiva na taxa Selic, indicando uma aceleração destes cortes nas próximas reuniões do Copom. A Gestora acredita que a redução da taxa de juros deve seguir impulsionando as cotas de FIIs no mercado secundário, uma vez que o custo de oportunidade para se investir nesta classe de ativos será reduzido.

A redução no juros foi possível graças a desaceleração observada nas taxas de inflação, números que impactam diretamente a distribuição de rendimentos dos CRIs lastreados a inflação. A Gestora antecipou este movimento ao longo dos últimos 3 meses reduzindo em mais de R\$15 milhões sua exposição nestes ativos, e reinvestindo o recurso em ativos com melhor potencial.

Composição da Carteira – Competência: Novembro/2016

Ao final de setembro, 88% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 9% 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

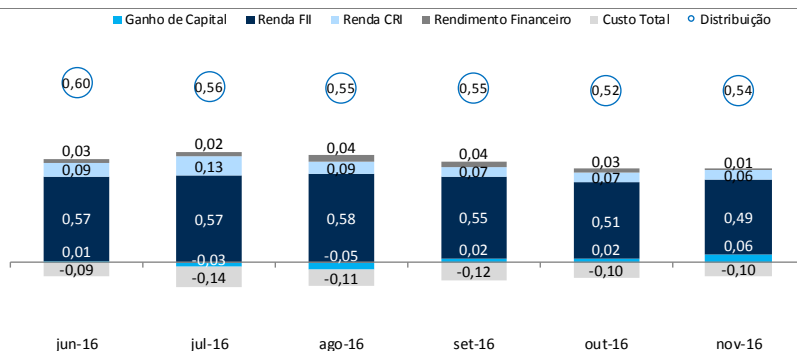
Ao longo do mês de novembro, o fundo movimentou mais de R\$9,2 milhões no mercado secundário, equivalente a 2,8% de seu capital alocado em fundos imobiliários. As principais vendas no período foram HCRI em ~R\$1,0 milhão e FEXC em ~R\$0,8 milhões, sendo que no primeiro, o BCFF encerrou seus investimentos. A principal aquisição foi CNES em R\$4,1 milhões, seguida por FCFL ~R\$1,3 milhões.

Demonstração Consolidada de Resultados

	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16	nov-16
Receitas	2.903.709	2.955.893	2.796.473	2.829.643	2.625.960	2.741.281
Rendimentos FII	2.382.017	2.422.372	2.461.516	2.302.011	2.137.750	2.056.667
Receita de ganho de capital	30.749	(113.873)	(192.087)	103.616	92.024	253.366
Renda Fixa	114.425	85.926	168.335	149.546	122.071	160.614
CRI	376.518	561.468	358.709	274.470	274.115	270.634
Despesas	(374.172)	(594.992)	(477.731)	(510.901)	(433.695)	(464.697)
Resultado Líquido	2.529.537	2.360.901	2.318.742	2.318.742	2.192.265	2.276.584

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.



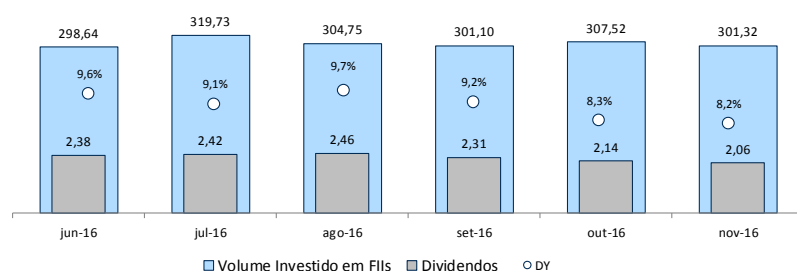
Rentabilidade FIIs Investidos

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.

R\$ milhões



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.

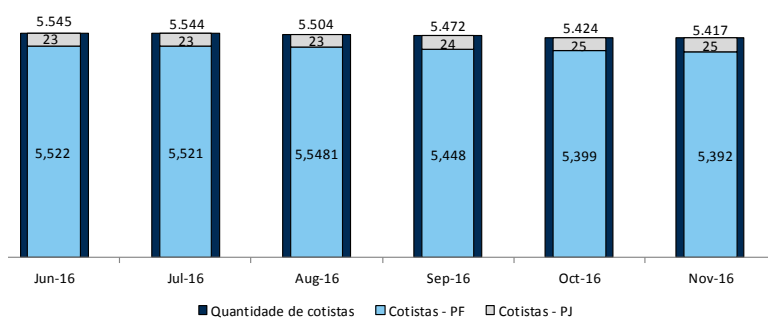
Data base: 07/12/2016

Data de pagamento: 14/12/2016

Rendimento: R\$ 0,5400

Mês de referência: novembro

Cotistas



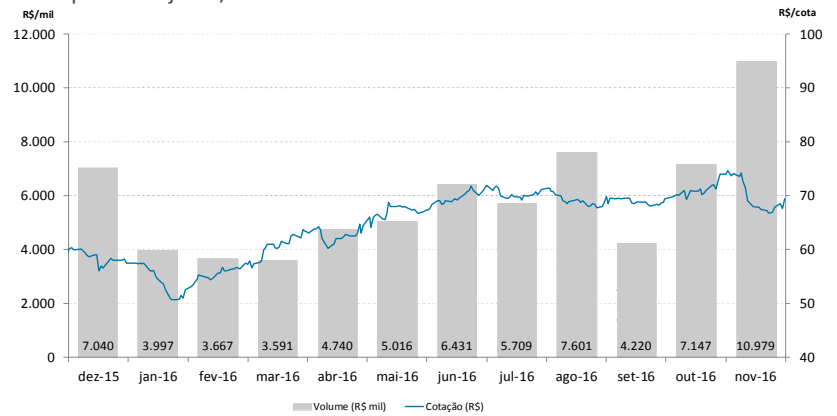
Mercado Secundário

Em Novembro a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 11,0mm, mantendo o FII entre os mais movimentados da indústria.

Negociação no mês de Novembro
Cotas negociadas: 157.273
Cotação de fechamento: R\$ 69,49
Volume: R\$ 10.979.045

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.

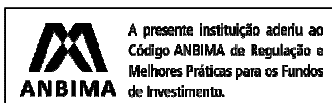


Fonte: Economática

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.