



BTG Pactual Fundo de Fundos (BCFF11b)

AGE – 6ª Emissão
30 de Janeiro de 2017

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



Seção I

Mercado

Mercado

Política

Política

- Governança

Novo governo, apoiado pelo Congresso

- Confiança

Índices de confiança (consumidor, indústria, etc.) com sinais de recuperação

- Instituições

Nomeações técnicas em detrimento de cargos políticos

- Investimento Externo:

Retomada de negociações com países desenvolvidos

Ajustes

- **Estrutural**

i. Indicações técnicas (BNDES, Fazenda, Banco Central, etc.)

ii. Lei do Pré-sal

iii. **PEC 241 (Limitação de gastos)**

iv. **Reforma da Previdência**

v. Novo modelo de Concessão

vi. Privatizações

- **Monetário**

i. 1º ciclo de redução

- Iniciou em 2016

- Fim 4Q2017 ~ 10%

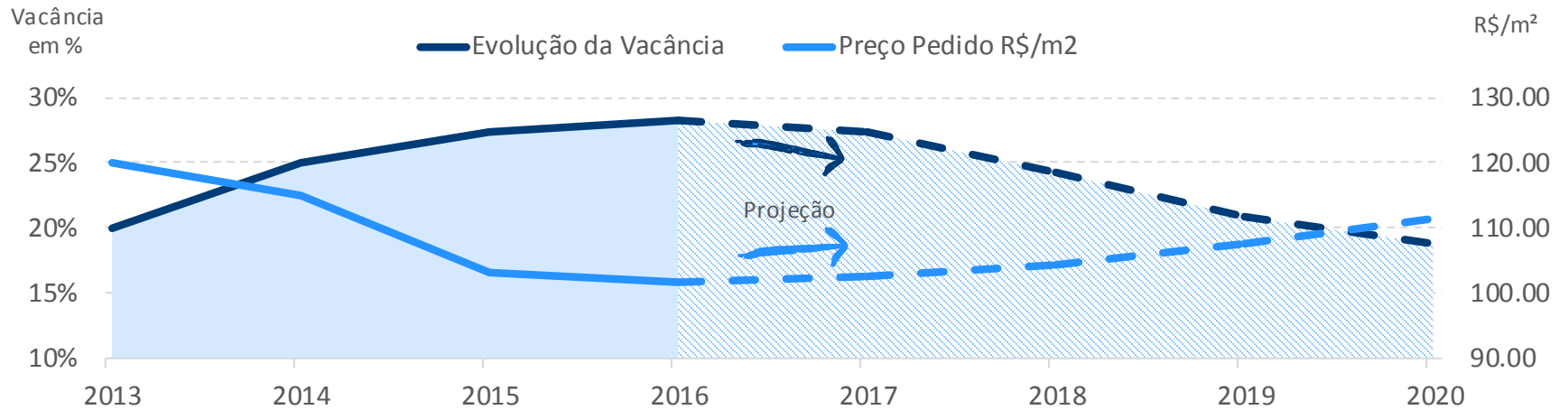
ii. 2º ciclo de redução

- Potencialmente 2018 (~100bps)

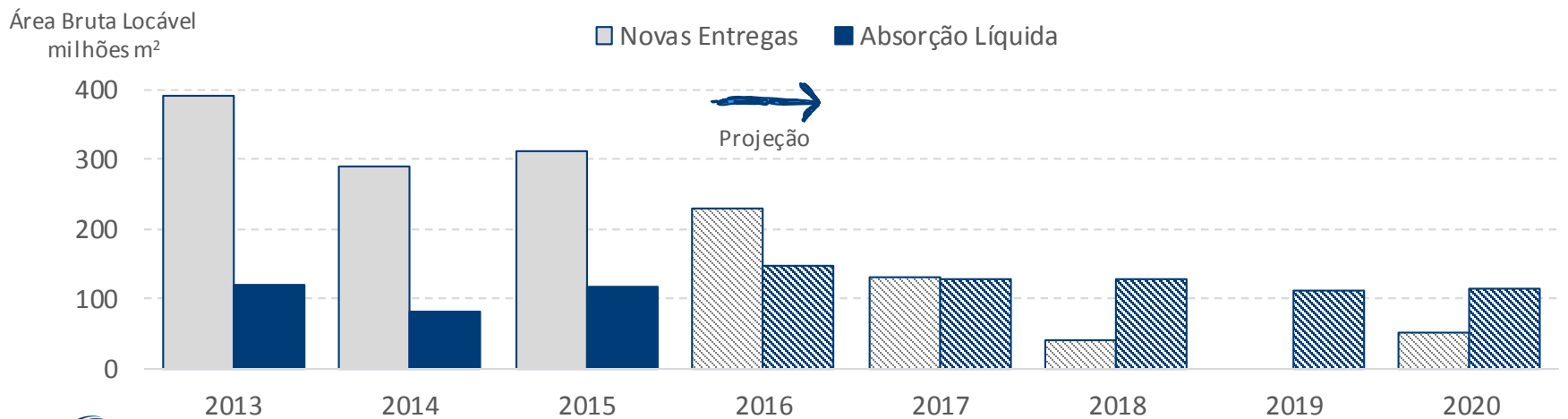
Mercado

Cidade de São Paulo, AA+

Evolução da Vacância

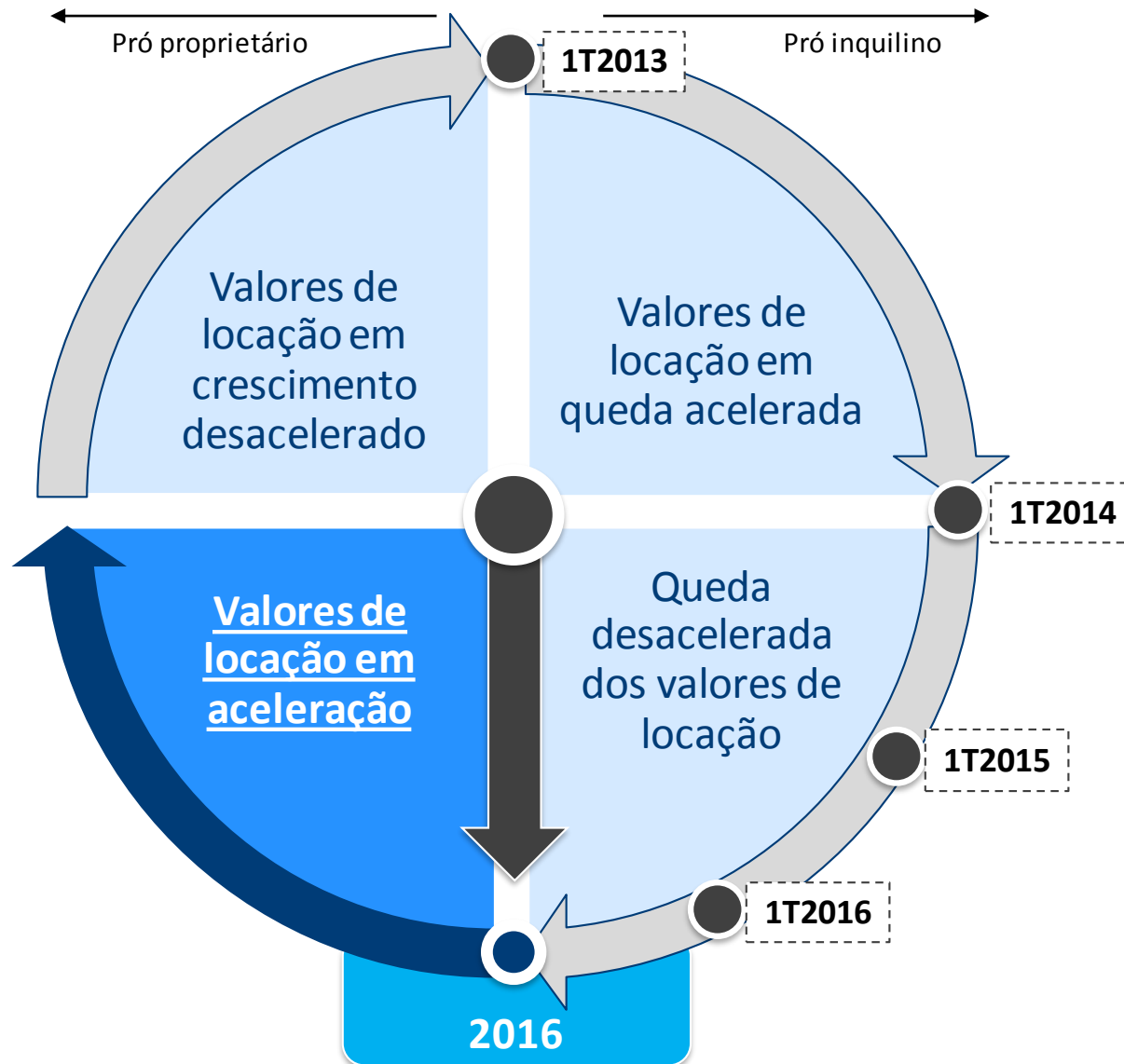


Novas Entregas



Mercado

Ciclo Imobiliário

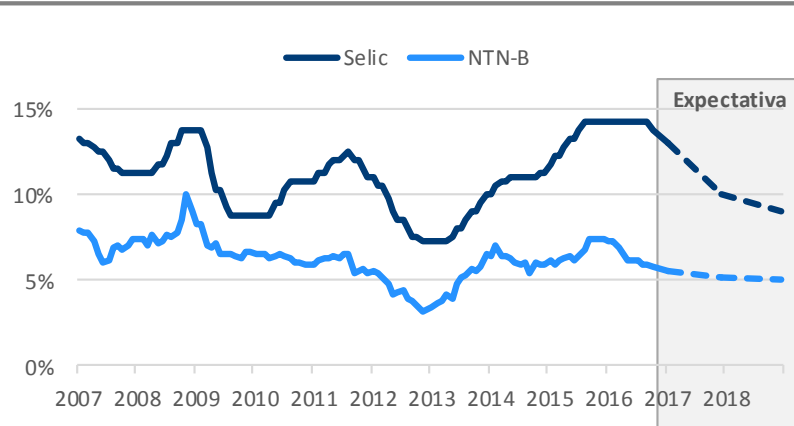


Mercado

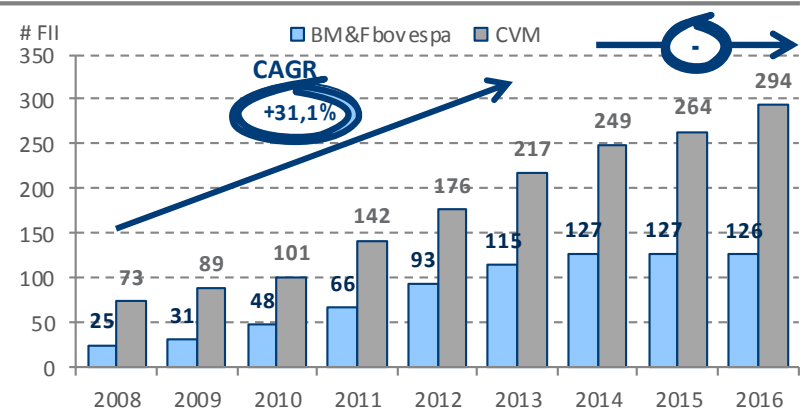
Indústria de FII's

As cotas dos FII's apresentam desconto significativo frente aos respectivos valores patrimoniais; além disso existe a expectativa de fechamento da taxa de juros real (NTN-B)

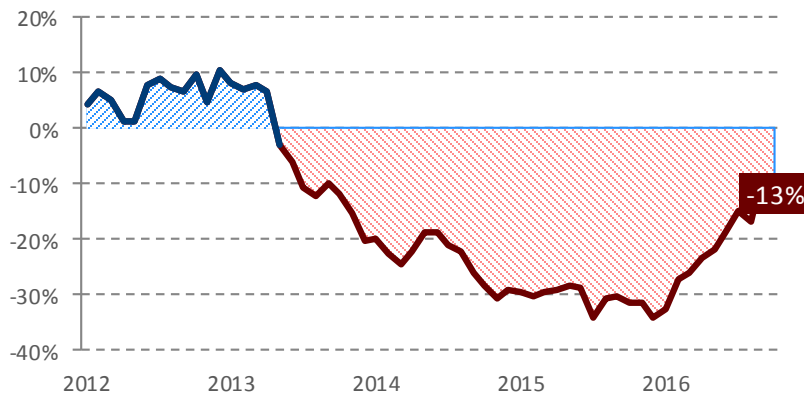
NTN-B vs DY Setor Office



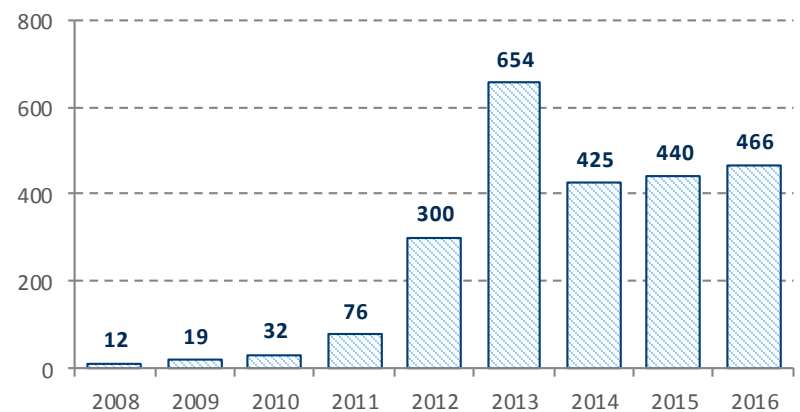
Número de Fundos Registrados



Desconto Mercado vs. Patrimonial

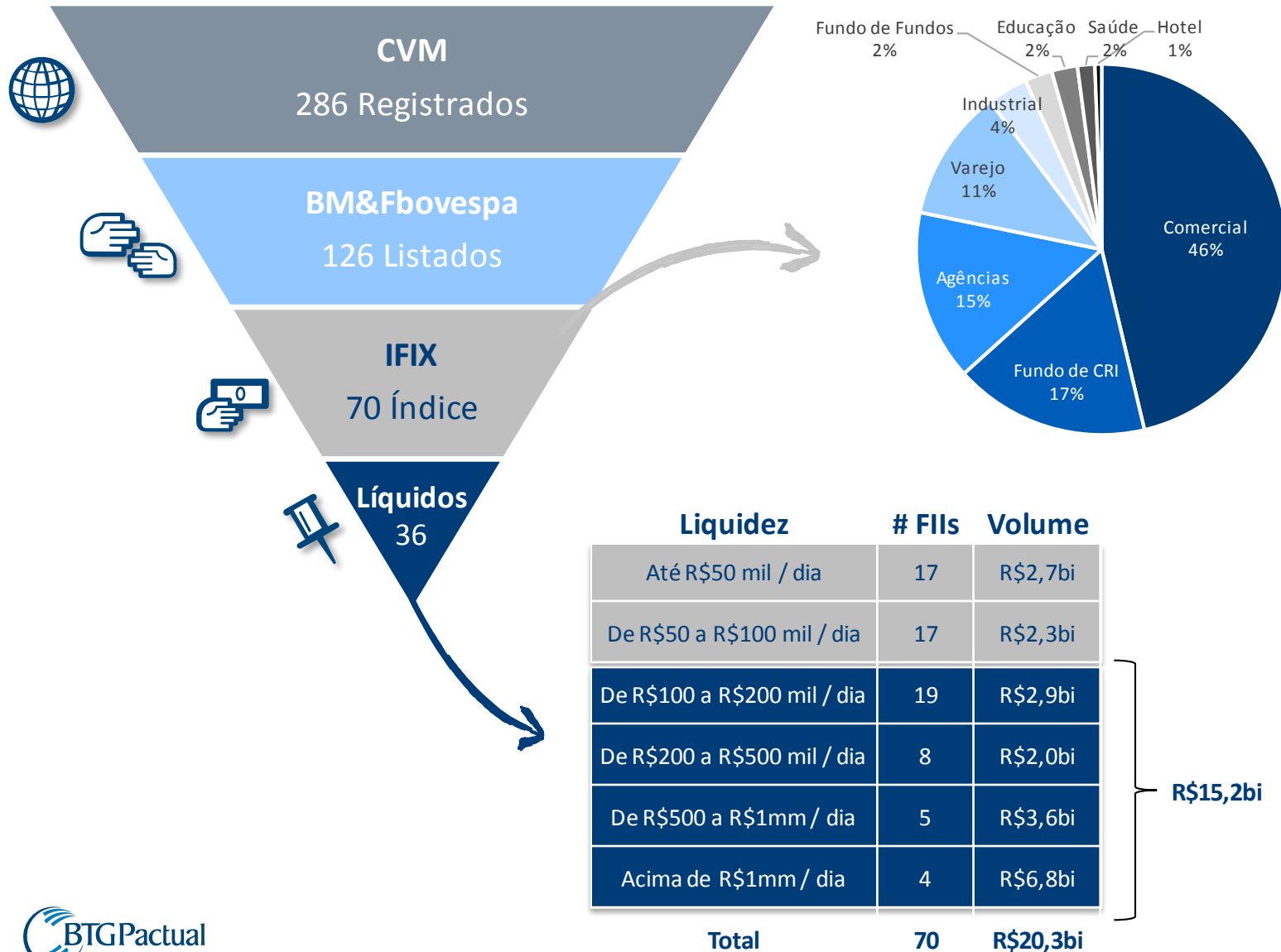


Mercado Secundário (R\$mm, média mensal)



Mercado

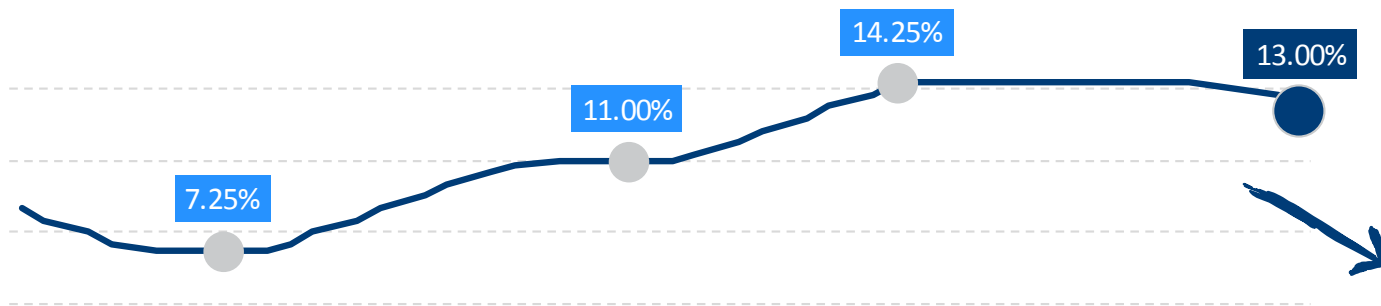
Números da Indústria



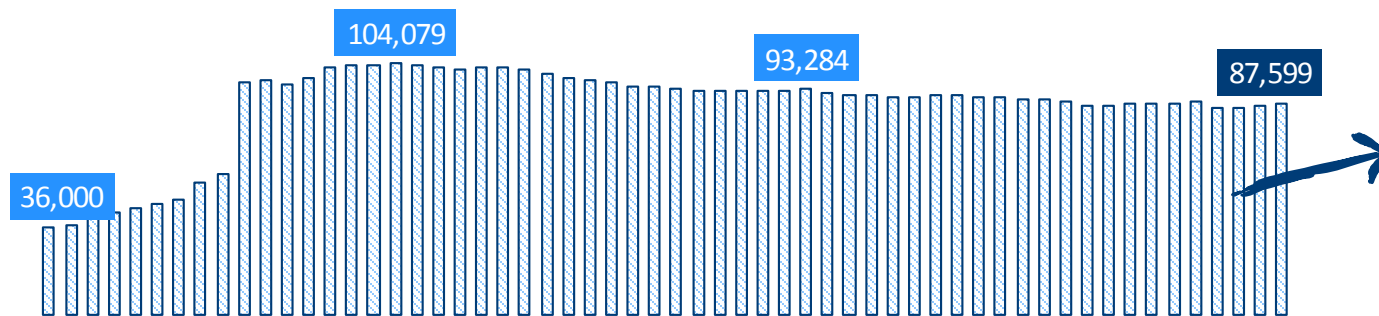
Mercado

Momento da Indústria

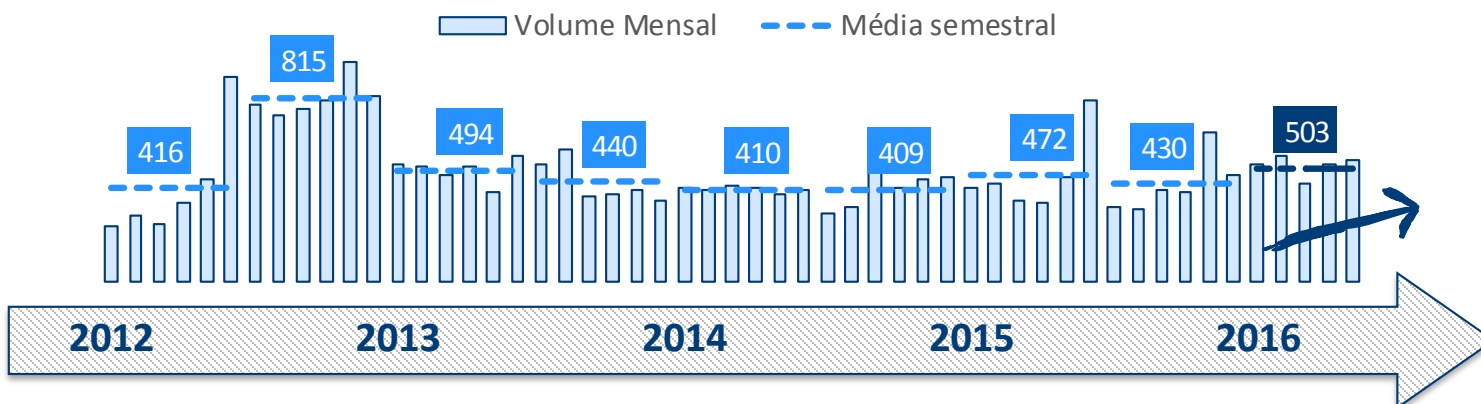
Taxa Selic



Investidores

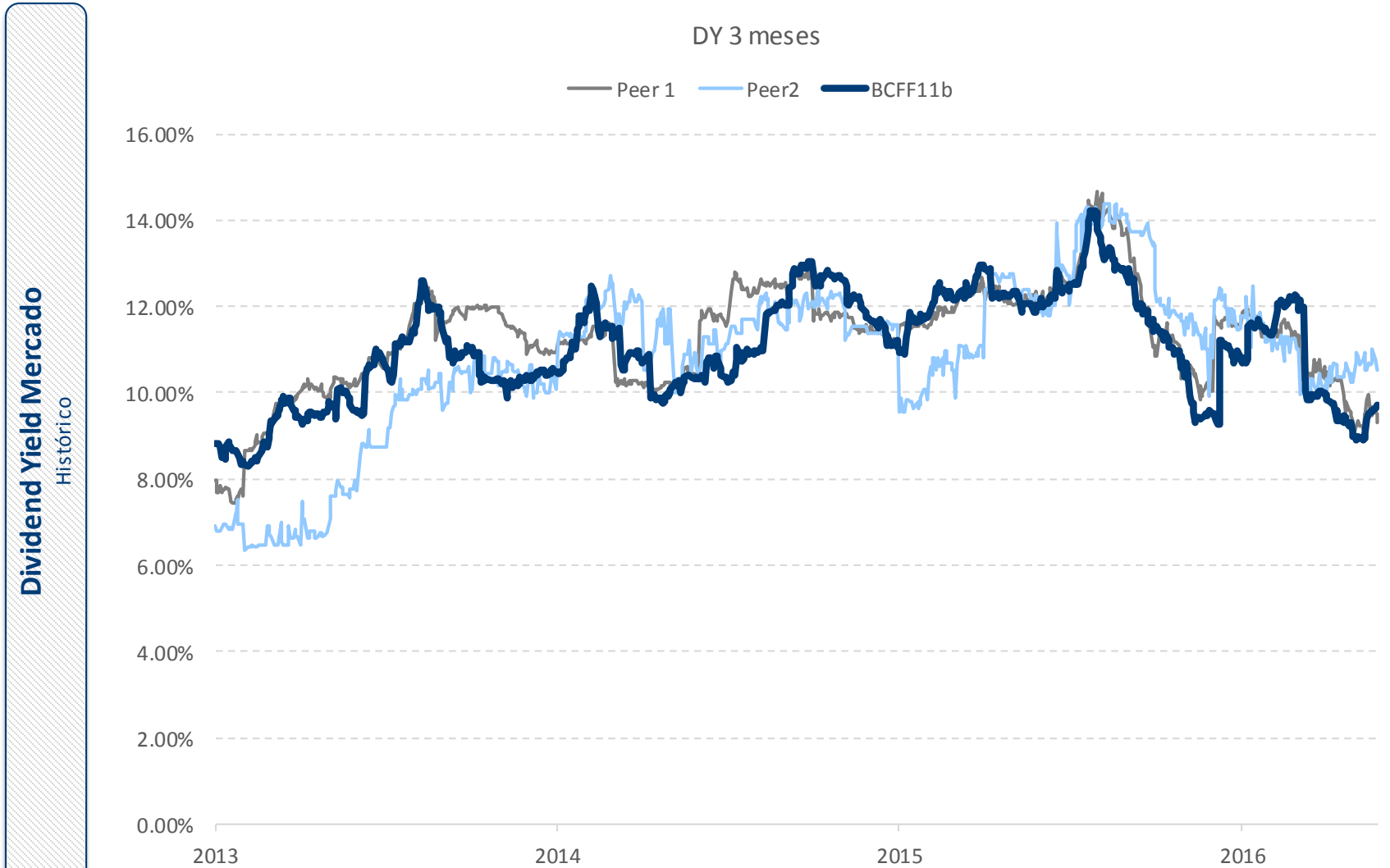


Mercado Secundário
R\$ milhões



Mercado

DY Peers





Seção II

Follow On

Follow On

Term Sheet

Fundo

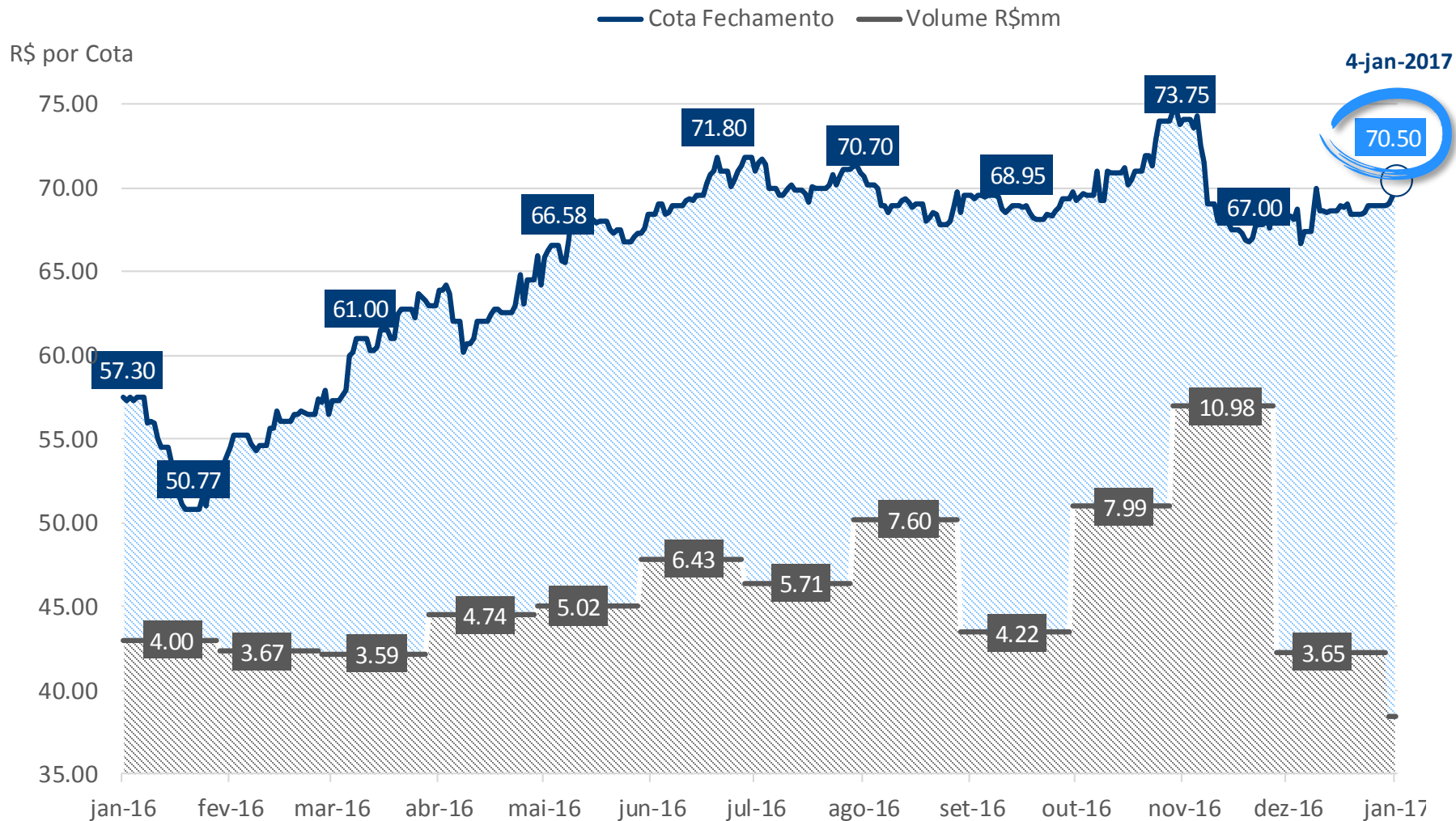
FII	BTG Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários, estabelecido conforme a Instrução CVM nº 472, de 31 Outubro de 2008, e suas emendas posteriores
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros
Consultor	BTG Pactual Gestora de Recursos
Patrimônio Atual	R\$ 369 milhões
Limite de Concentração	10% do 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\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais)
Número de cotas	1.702.128
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)

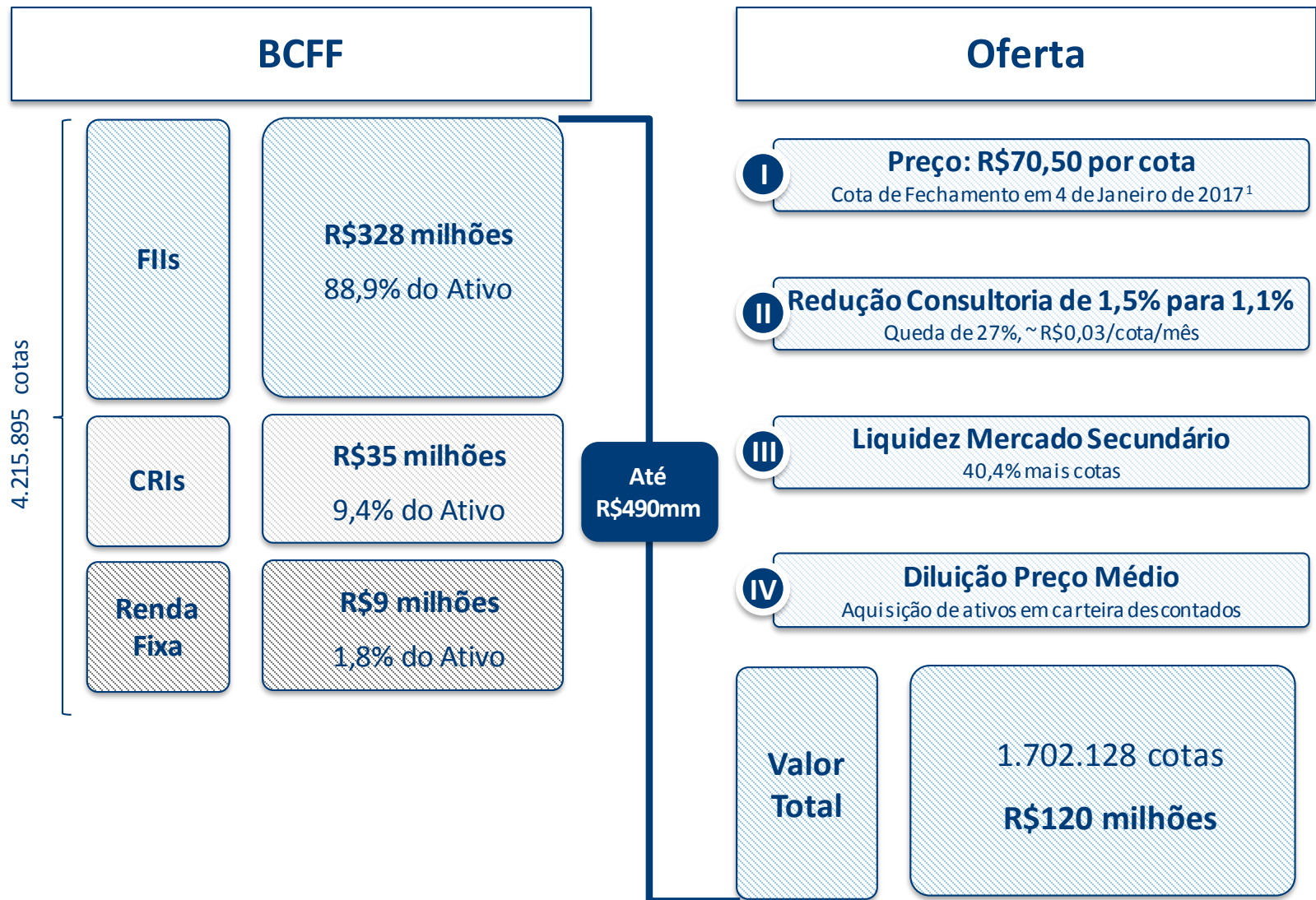
Follow On

Evolução da Cota a Mercado



Follow On

Resumo da Oferta



Follow On

Tese de Investimento

Investimento

- i. Convergência Spread Histórico (DY vs NTN-B)
- ii. Fechamento Taxa de Juros
- iii. Spread Internacional (DY vs Taxas livre de risco)
- iv. Queda de Vacância
- v. Custo de Reposição
- vi. Desconto Patrimonial

Investidor

- i. Eficiência Taxa de Consultoria
- ii. Diluição de Custos Fixos
- iii. Turnaround do Portfolio
- iv. Queda preço médio do Estoque
- v. Distribuição de Rendimento
- vi. Liquidez no Mercado secundário

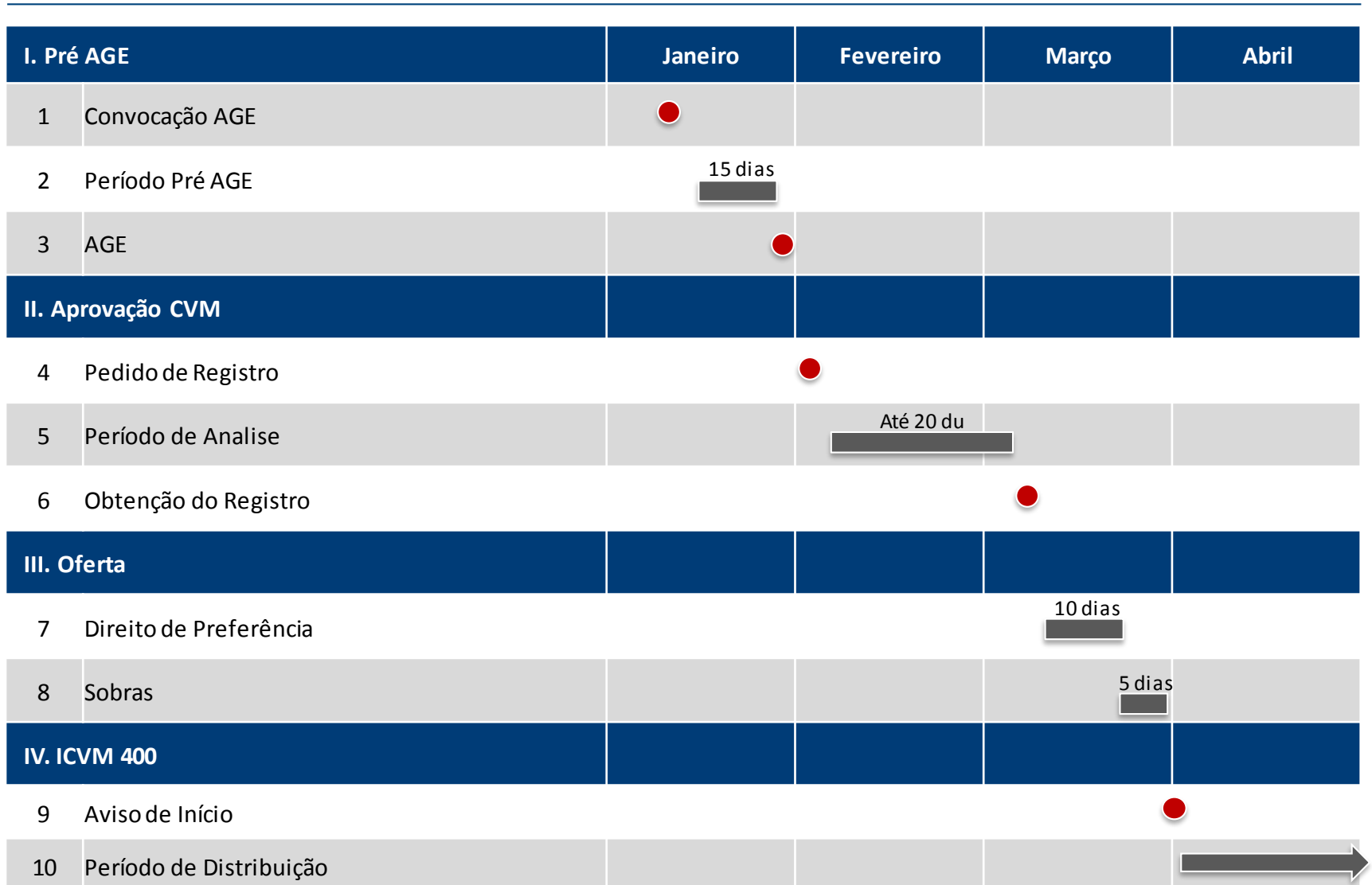
Follow On

Comparativo Ofertas

	1ª AGE	2ª AGE
Data	28 de novembro de 2016	30 de janeiro de 2017
Volume Sugerido	Aprox. R\$200 milhões	Aprox. R\$120 milhões
R\$ por Cota	R\$64,24 Média 12 meses (Nov15-Out16)	R\$70,50 Cota de Fechamento em 04/01/2017
Número de novas Cotas	3.113.326	1.702.128
Proporção para Subscrição	0,7385	0,4037
Volume Mínimo	Aprox. R\$30 milhões	Aprox. R\$30 milhões
Aplicação Inicial Mínima	Aprox. R\$1.000,00	Aprox. R\$1.000,00
ICVM	400	400
Custos Estimados	3,86%	4,09%

Follow On

Cronograma Esperado



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 pelas 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 nesta data.