

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

5.391

Patrimônio Líquido

R\$ 369.343.103,99

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 87,61

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 dezembro, resultando em um Dividendo Yield de 9,4% considerando a cota de fechamento do ano de 2016 (R\$68,99). No mercado secundário, o BCFF movimentou cerca de R\$4 milhões em dezembro, e com isso a média mensal de negociação do FII em 2016 fechou próximo a R\$11 milhões, 3 vezes acima da média de 2015, que foi de R\$3 milhões. A indústria de FII, por sua vez, movimentou aproximadamente R\$453 milhões no mês, muito próximo à média de negociação em 2016 que foi de R\$467 milhões (média em 2015 foi de R\$440 milhões). O desempenho dos rendimentos do BCFF em dezembro esteve abaixo de seu potencial por conta da redução do IGPM nos últimos meses, que afetou diretamente o rendimento dos investimentos em CRIs e FII de CRI. Além da inflação, a vacância de alguns ativos como por exemplo, os investidos por TBOF e EDGA, bem como em outros FII que passam por processo de carência de

alugueis, como o caso dos FII CEOC e FVBI, que seguem reprimindo suas distribuições. A expectativa da Gestora é de que algumas destas estratégias, como no caso do CEOC que inicia sua distribuição em 2017, melhorará a distribuição do BCFF.

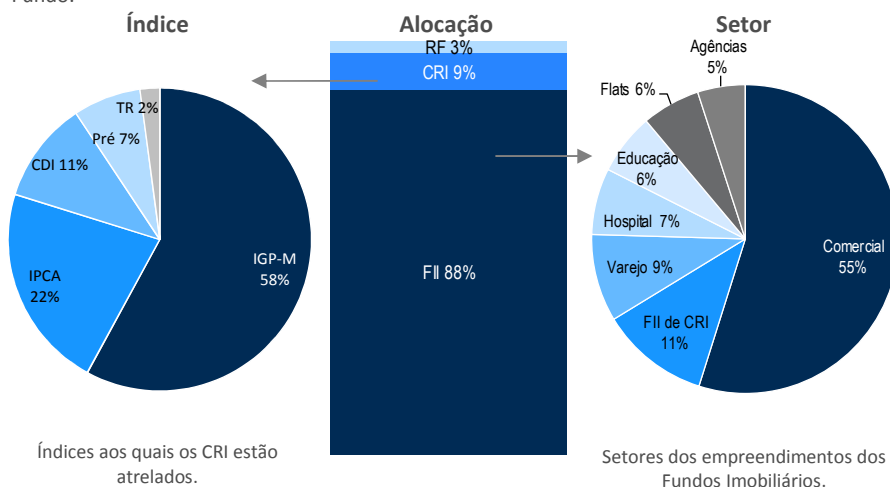
No plano econômico, a redução gradual na taxa Selic deve impulsionar o mercado secundário de FIIs. Os dados de inflação divulgados recentemente promovem um cenário adequado para que o Banco Central dê sequência na estratégia de redução da Selic ao longo do ano. A inflação fechou 2016 em 6,3%, abaixo do teto da meta estabelecida pelo Bacen, e vale lembrar que a inflação em 2015 havia ficado em 10,7%. A expectativa do mercado é de que a Selic termine o ano próxima a 10%.

Giro e Rendimentos

Ao longo do mês de dezembro, o Fundo movimentou cerca de R\$4,0 milhões no mercado secundário, equivalente a 1,4% de seu capital alocado em fundos imobiliários. As principais vendas no período foram FAED em ~R\$1,2 milhão e HGRE em ~R\$0,6 milhões. As principais aquisições foram FCFL em R\$1,7 milhões, seguida por JSRE ~R\$0,6 milhões.

Composição da Carteira – Competência: Dezembro/2016

Ao final de dezembro, 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.

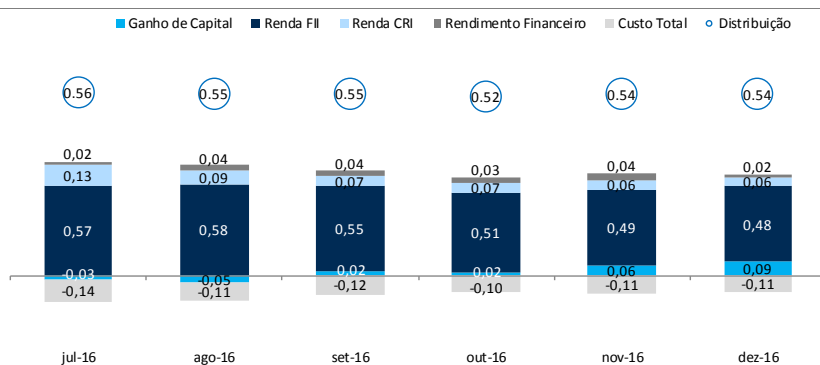


Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-16	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16
Receitas	2.955.893	2.796.473	2.829.643	2.625.960	2.741.281	2.729.399
Rendimentos FII	2.422.372	2.461.516	2.302.011	2.137.750	2.056.667	2.031.768
Receita de ganho de capital	(113.873)	(192.087)	103.616	92.024	253.366	370.908
Renda Fixa	85.926	168.335	149.546	122.071	160.614	93.429
CRI	561.468	358.709	274.470	274.115	270.634	233.409
Despesas	(594.992)	(477.731)	(510.901)	(433.695)	(464.697)	(452.931)
Resultado Líquido	2.360.901	2.318.742	2.318.742	2.192.265	2.276.584	2.276.583

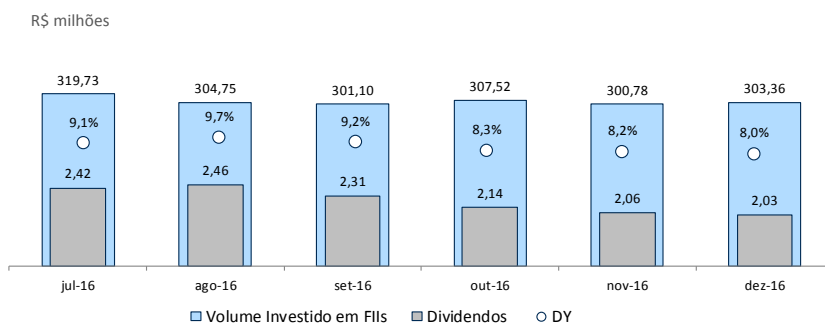
Rentabilidade do Fundo

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.

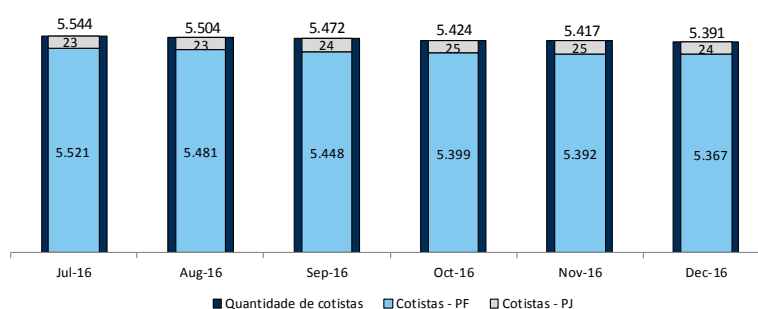
Data base: 06/01/2017

Data de pagamento: 13/01/2017

Rendimento: R\$ 0,5400

Mês de referência: dezembro

Cotistas



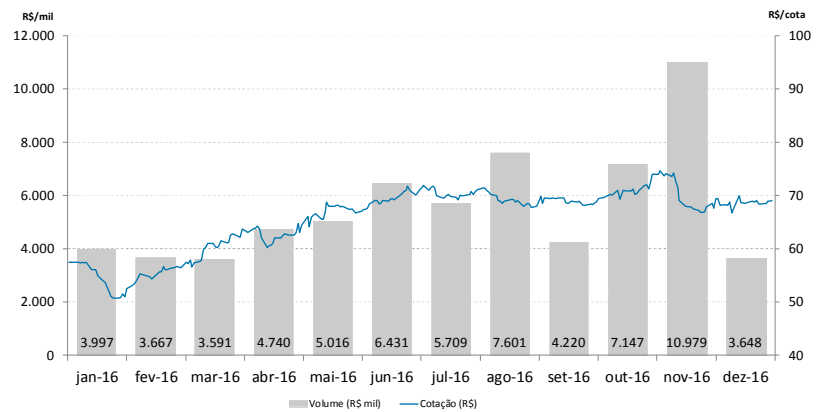
Mercado Secundário

Em dezembro a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 3,6mm, mantendo o FII entre os mais movimentados da indústria.

Negociação no mês de Dezembro
Cotas negociadas: 53.222
Cotação de fechamento: R\$ 68,99
Volume: R\$ 3.647.831

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.

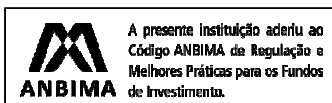


Fonte: Economática

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.