

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 ativo total do fundo

Taxa de Performance

20% do que exceder o maior entre: (I) IGP-M +3% a.s. (II) 4,5% a.s.

Cotistas

5.648

Patrimônio Líquido

R\$ 343.562.358,14

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 81,49

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 abril uma valorização patrimonial da ordem de R\$14,4 milhões, ou 4,4% frente ao patrimônio do mês anterior, refletindo positivamente em mais R\$3,41 na cota patrimonial (que já havia valorizado R\$4,08 de fevereiro para março). A distribuição de dividendos foi mantida em R\$0,50 por cota, dando sequência à estratégia da gestora em renovar algumas posições do portfólio, e o saldo entre lucro e prejuízo nas vendas de cotas resultou em um resultado negativo que impactou na distribuição de rendimentos do Fundo. Considerando os dividendos distribuídos ao longo dos últimos 12 meses, o Dividend Yield ficou em 11,4%.

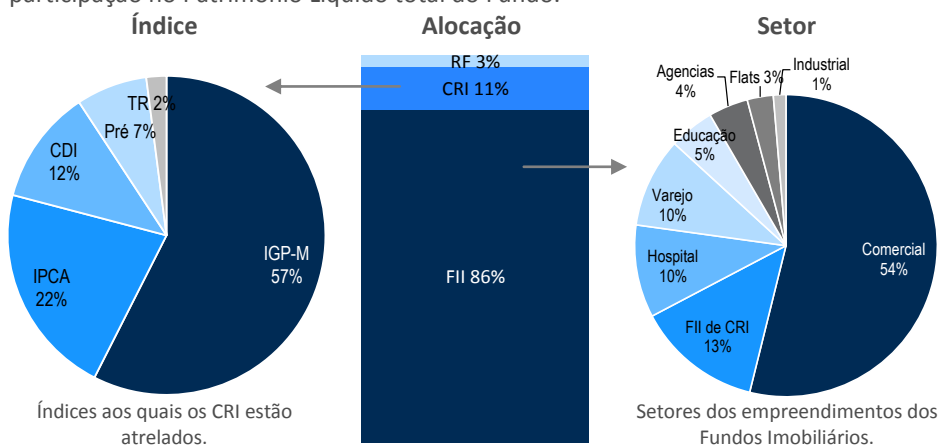
Já no mercado secundário, a valorização foi positiva em 2,0%, fechando o mês a R\$64,51 por cota. O mercado secundário movimentou R\$4,7 milhões em cotas do BCFF, volume que representa mais de 30% acima da movimentação do mês anterior. Historicamente, a indústria de FII costuma ter uma alta correlação com a expectativa de juros, que recentemente foi revisada para baixo. Diante deste cenário, observamos nos meses de março e abril uma valorização na indústria de FII, reflexo da aparente maior atratividade desses papéis, e menor custo de oportunidade. O IFIX teve alta de 4,6% em abril, ante 9,1% no mês de março.

Giro e Rendimentos

Ao longo do mês de abril, o Fundo operou cerca de R\$13 milhões no mercado secundário, equivalente a 4% de seu capital alocado em fundos imobiliários. Mais uma vez a Gestora optou por desfazer algumas estratégias com menor potencial de geração de valor para a carteira, e alocou recursos em outros papéis com melhor perspectiva de valorização. As principais vendas com lucro foram NLSU e FAED, papéis mais maduros, com objetivo de readequação de exposição setorial, e com prejuízo FIIB. A principal aquisição foi JSRE, com objetivo de diversificar as posições em FIIs de CRI, com liquidez e visão de médio prazo.

Composição da Carteira – Competência: Abril/2016

Ao final de abril, 86% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 11% 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.

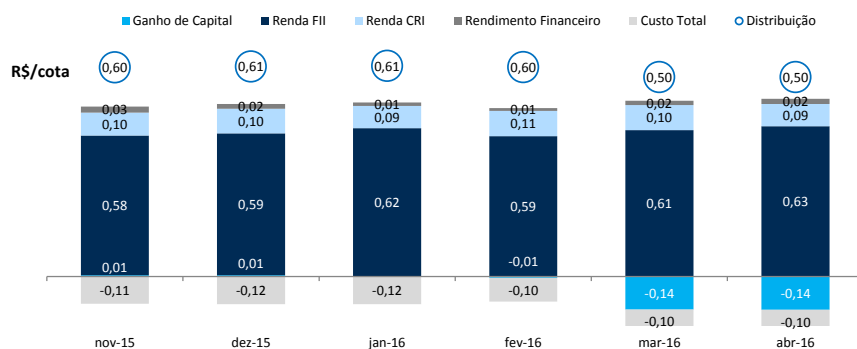


Demonstração Consolidada de Resultados

	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Receitas	2.998.326	3.015.957	3.052.550	2.941.651	2.481.125	2.547.565
Rendimentos FII	2.463.627	2.518.279	2.620.709	2.483.246	2.601.337	2.649.196
Receita de ganho de capital	21.927	24.002	787	(26.101)	(604.519)	(587.299)
Renda Fixa	105.856	38.689	37.054	40.499	43.422	91.116
CRI	406.916	434.986	394.001	444.007	440.885	394.552
Despesas	(479.665)	(484.383)	(454.128)	(399.023)	(351.867)	(439.617)
Resultado Líquido	2.518.662	2.531.574	2.598.422	2.542.628	2.129.258	2.107.948

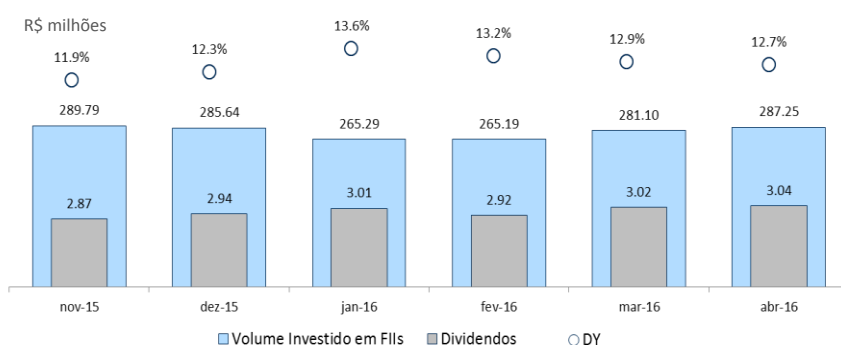
Rentabilidade do Fundo

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 1º semestre. 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 apresentamos 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 conjunto dos 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.

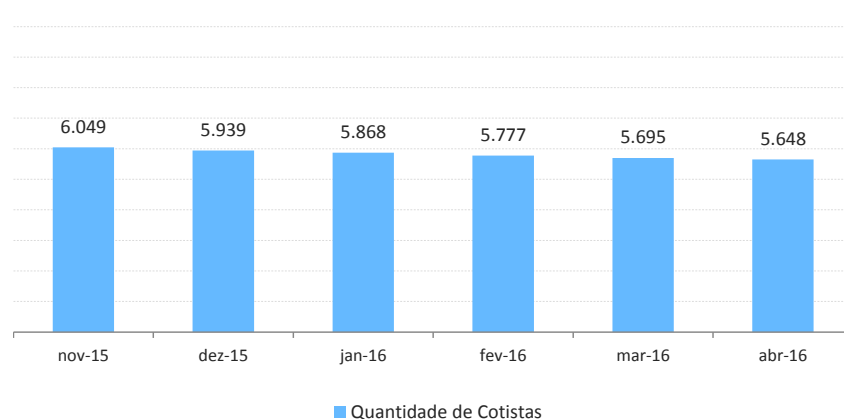
Data base: 06/05/2016

Data de pagamento: 13/05/2016

Rendimento: R\$ 0,50000

Mês de referência: abril

Cotistas



Mercado Secundário

Em abril a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 4,7mm. Assim, o FII permanece dentre os mais movimentados da indústria.

Negociação no mês de abril

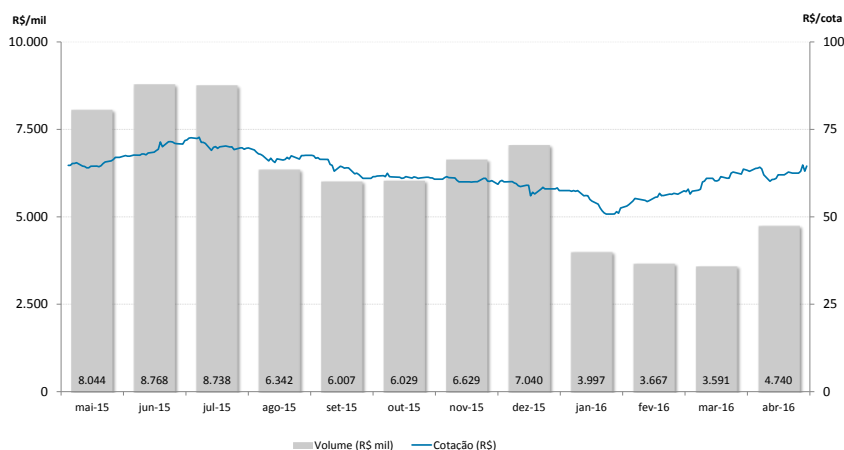
Cotas negociadas: 76.078

Cotação de fechamento: R\$ 64,51

Volume: R\$ 4.740.417

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.

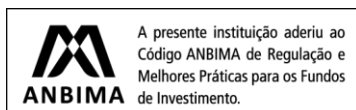


Fonte: Economática

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.



Fundo de Investimento Imobiliário
FII BTG Pactual Fundo de Fundos
(BCFF11B)

Informativo Mensal **Abril 2016**