

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

5.418

Patrimônio Líquido

R\$ 375.816.419,24

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 89,14

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

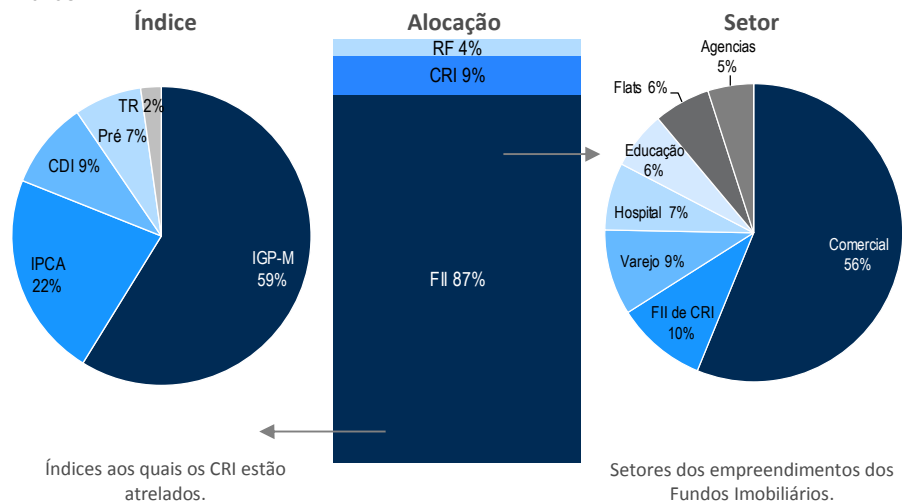
O FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários (BCFF) distribuiu R\$0,55 por cota no mês de janeiro, resultando em um Dividend Yield de 9,4% considerando a cota de fechamento do mês (R\$70,50). No mercado secundário, o BCFF movimentou cerca de R\$5,4 milhões em janeiro, marginalmente acima do valor registrado em dezembro de 2016. A indústria de FII, por sua vez, movimentou aproximadamente R\$493 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 melhorou em relação ao mês anterior, porém segue 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, o Banco Central segue reduzindo a taxa básica de Juro Selic, com viés positivo para os próximos meses por conta dos recentes resultados apresentados em relação a inflação, que já possui expectativa de fechar o ano de 2017 abaixo de 4% segundo o último boletim Focus. Com isso, deve se esperar uma migração de investidores de renda fixa para outros mercados, inclusive o de Fundos de Investimento Imobiliário, que apesar de já apresentar uma boa recuperação em relação ao início de 2016, ainda tem espaço para valorização.

Composição da Carteira – Competência: Janeiro/2017

Ao final de janeiro, 87% do capital integralizado do Fundo estava investido em Fundos Imobiliários, 9% em CRI e 4% 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

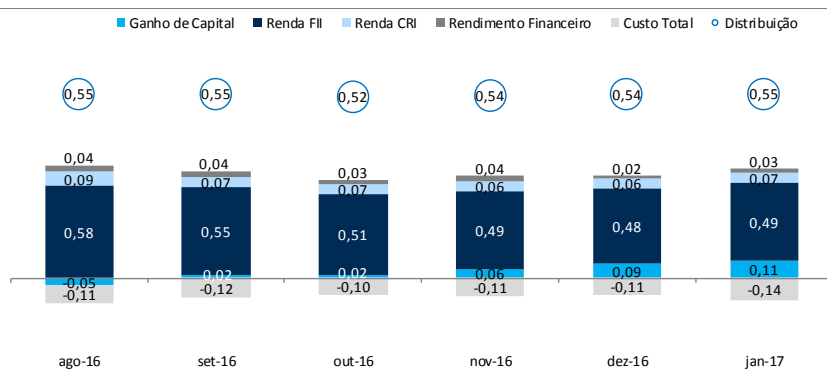
Ao longo do mês de janeiro, o Fundo movimentou cerca de R\$7,3 milhões no mercado secundário, equivalente a 2,2% de seu capital alocado em fundos imobiliários. As principais vendas no período foram FEXC em ~ R\$4,4 milhões e HGRE em ~ R\$1,0 milhão. As principais aquisições foram NSLU em R\$0,4 milhões, seguida por FCFL ~R\$0,1 milhões.

Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17
Receitas	2.796.473	2.829.643	2.625.960	2.741.281	2.729.399	2.926.125
Rendimentos FII	2.461.516	2.302.011	2.137.750	2.056.667	2.031.768	2.070.403
Receita de ganho de capital	(192.087)	103.616	92.024	253.366	370.908	454.748
Renda Fixa	168.335	149.546	122.071	160.614	93.429	109.709
CRI	358.709	274.470	274.115	270.634	233.409	291.265
Despesas	(477.731)	(510.901)	(433.695)	(464.697)	(452.931)	(414.059)
Resultado Líquido	2.318.742	2.318.742	2.192.265	2.276.584	2.276.583	2.512.066

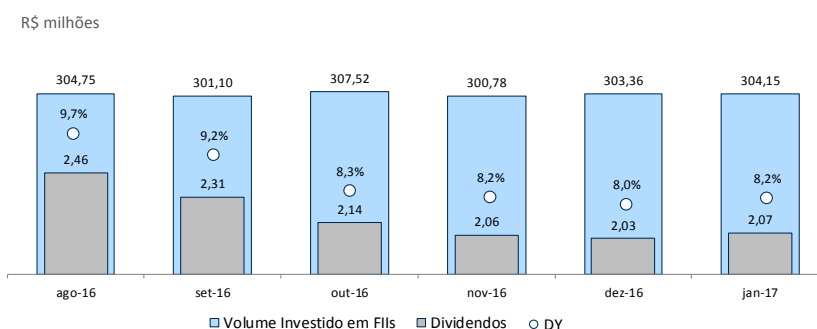
Rentabilidade do Fundo

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, oscilações conforme a estratégia de giro de cotas adotada para o período.



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.

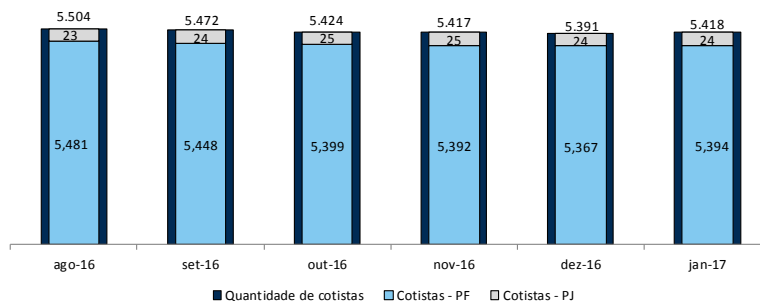
Data base: 07/02/2017

Data de pagamento: 14/02/2017

Rendimento: R\$ 0,5500

Mês de referência: janeiro

Cotistas



Mercado Secundário

Em dezembro a movimentação de cotas do BCFF no mercado secundário foi de R\$ 5,4mm, mantendo o FII entre os mais movimentados da indústria.

Negociação no mês de Janeiro

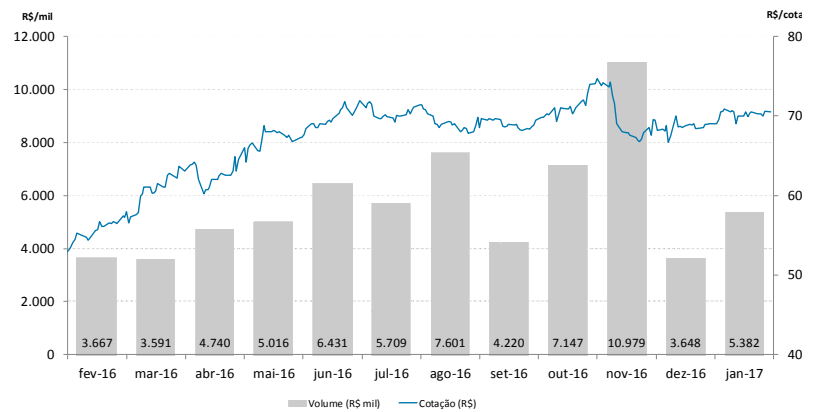
Cotas negociadas: 76.682

Cotação de fechamento: R\$ 70,50

Volume: R\$ 5.382.228

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.

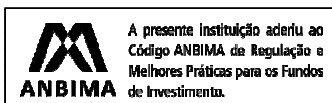


Fonte: Economática

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.