



**Fundo de Investimento
Imobiliário FII BTG Pactual
Fundo de Fundos
(BCFF11)**

Relatório Mensal
Março 2019



BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários

Pagamento de proventos

- Data base: 05/04/2019 (5º Dia útil)
- Data de pagamento: 12/04/2019 (10º Dia útil)
- Rendimento: R\$ 0,53
- Mês de referência: março/2019

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, conforme previsto no regulamento do Fundo.

Objetivo 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").



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Código de Negociação: BCFF11

Início do Fundo: 07/01/2010

Gestora: BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA.

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Periodicidade dos Rendimentos: Mensal

Prazo de Duração: Indeterminado

Quantidade de Emissões: 7

Taxa de Gestão: 1,10% a.a. sobre o patrimônio líquido

Taxa de Administração: 0,15% a.a. sobre o valor total de ativos

Cotas: 8.449.360

Mensagem aos Investidores

Retorno:

Em março/19, o BCFF distribuiu R\$ 0,53/cota, o que representa um *dividend yield* de 7,5% (158% do CDI líquido¹) com base na cota de fechamento do mês de R\$ 84,4/cota. Em termos de rentabilidade, no período citado, o Fundo apresentou um retorno de 2,8% (vs IFIX 2,0%).

Mercado:

Em março, foi possível observar momentos de turbulência no mercado, com os primeiros passos da PEC da Nova Previdência no Congresso não seguindo o otimismo do mercado de fevereiro, em virtude das dificuldades de articulação entre os poderes.

Contudo, a nossa perspectiva continua inalterada, e acreditamos que a reforma da previdência, mesmo que de forma parcial, vai ser aprovada. Caso isso aconteça, esperamos que o crescimento da confiança contribua para que o Brasil volte a crescer. Adicionalmente, observamos (i) uma inflação sob controle e (ii) que a recente crise econômica do Brasil gerou uma grande capacidade ociosa da economia.

Esta combinação de crescimento econômico e juros baixos favorece bastante a recuperação do mercado imobiliário, motivo pelo qual permanecemos otimistas com o mercado de FIIs.

Valor de
Mercado
713,2
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
84,4
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
86,1
(R\$ /cota)

Rendimento
0,53
(R\$ /cota)
no mês

*Dividend
yield*
7,5%
(a.a)

Retorno de
2,8%
no mês

Investidores
42.533

Volume
negociado
42,3
(R\$ milhões)
no mês

Desconto
1,9%
(mercado vs
patrimonial)

Data base: 29/03/2019

Notas: 1 – Considera taxa de IR de 15%

Resultado

No mês de março/19 o rendimento do BCFF foi de R\$ 0,53/cota, tendo o resultado do Fundo registrado o valor de R\$ 0,79/cota

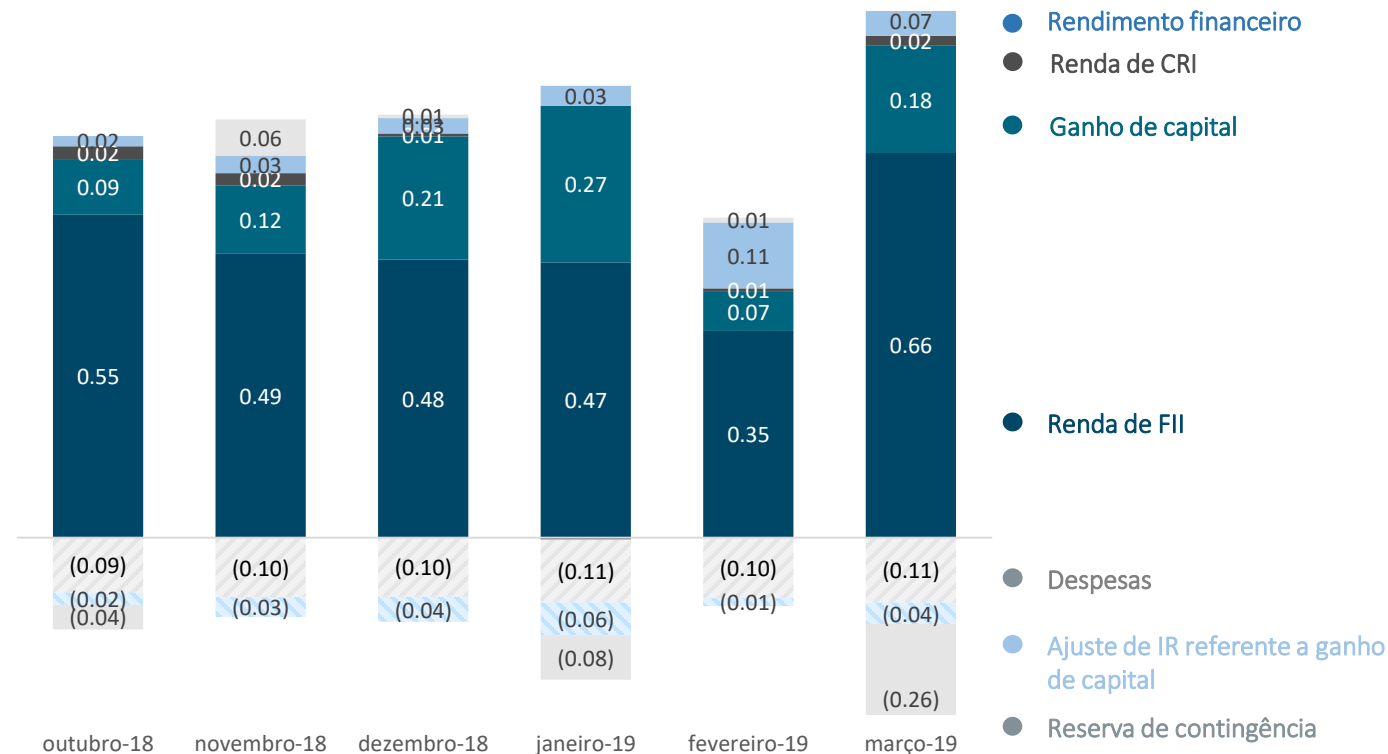
Apesar de elevado, este foi influenciado negativamente pela ineficiência do caixa ainda não investido da 7ª emissão de cotas, que ocorreu no fim do mês de janeiro/19, e a gestão vem trabalhando na alocação dos recursos de maneira eficiente (*mais detalhes na seção do investidor*).

No decorrer de março, obtivemos o pagamento do dividendo extraordinário do BRCR (BC Fund), o que permitiu compensar o carregamento menos eficiente durante o período de alocação dos recursos.

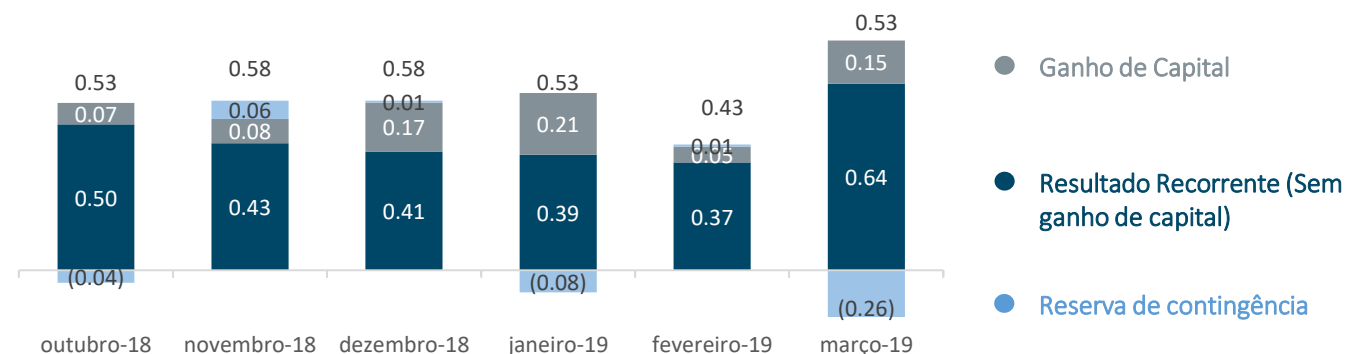
Com o intuito de criar menos volatilidade no rendimento do BCFF, o recurso referente ao dividendo extraordinário do BC Fund deverá ser suavizado ao longo do semestre.

Composição do Rendimento

(R\$/cota)

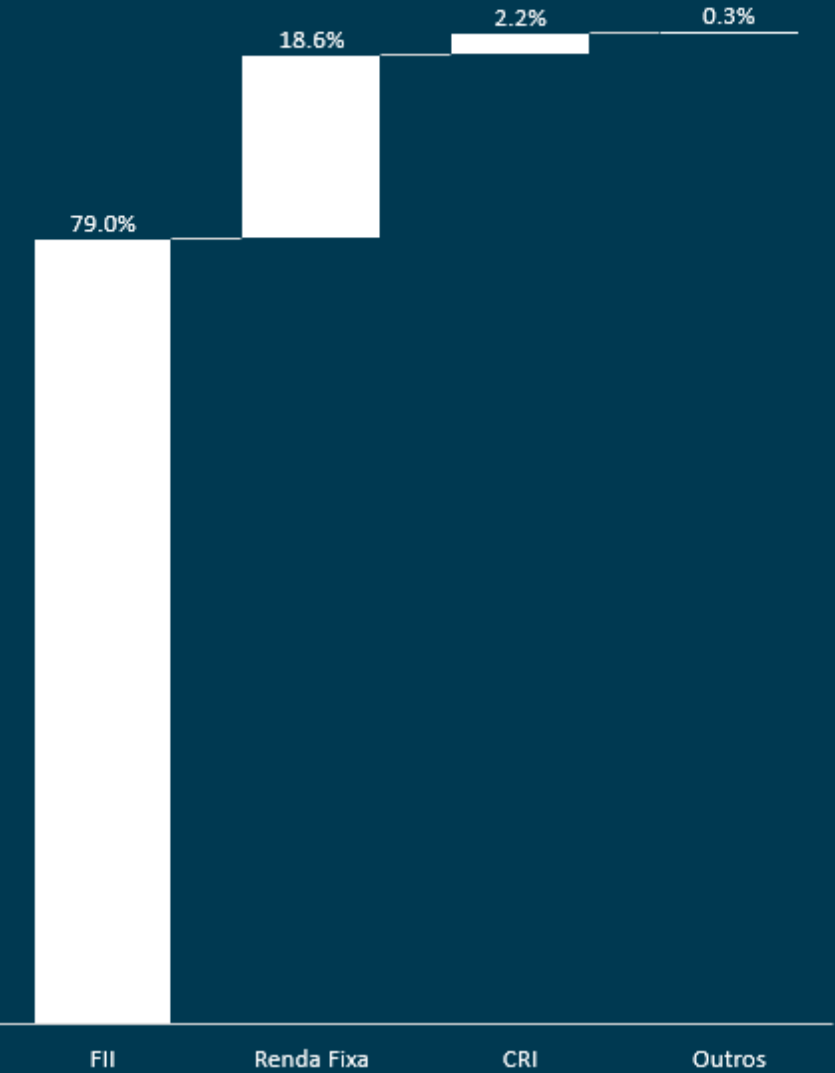


Rendimentos



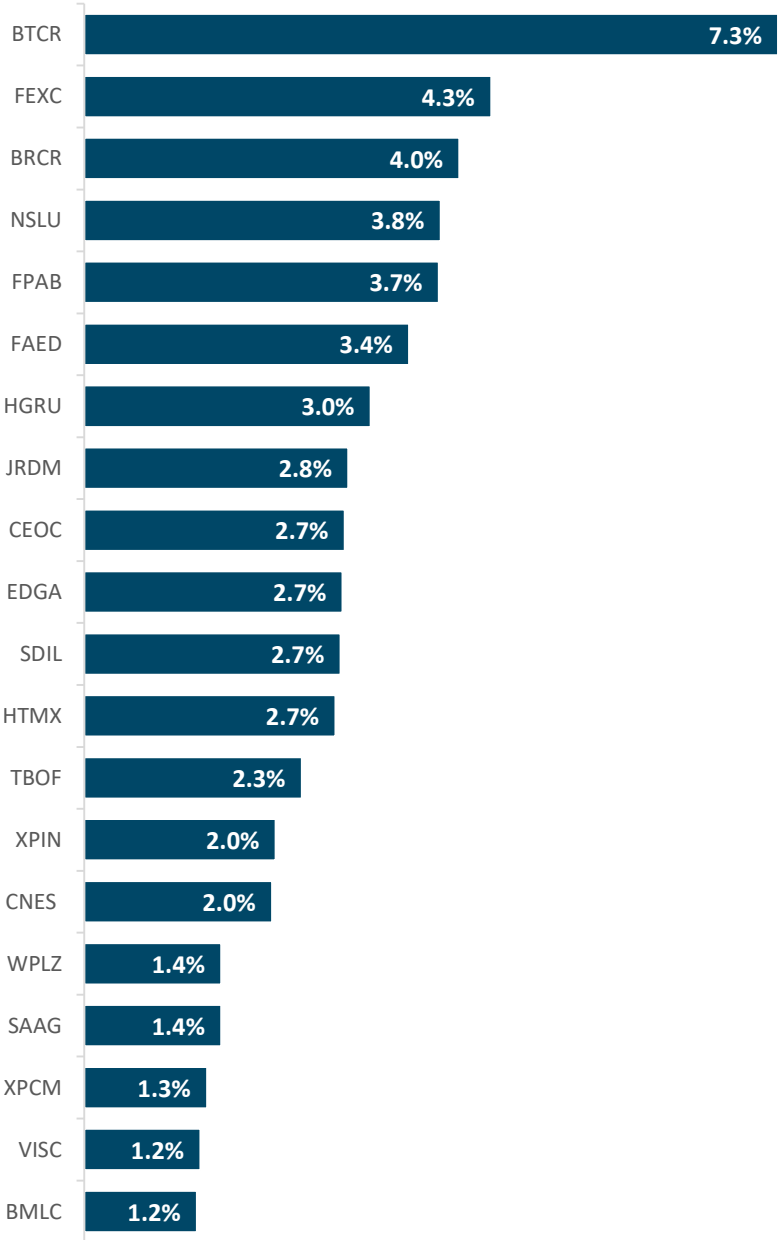
Composição da carteira

(% Total Ativos)



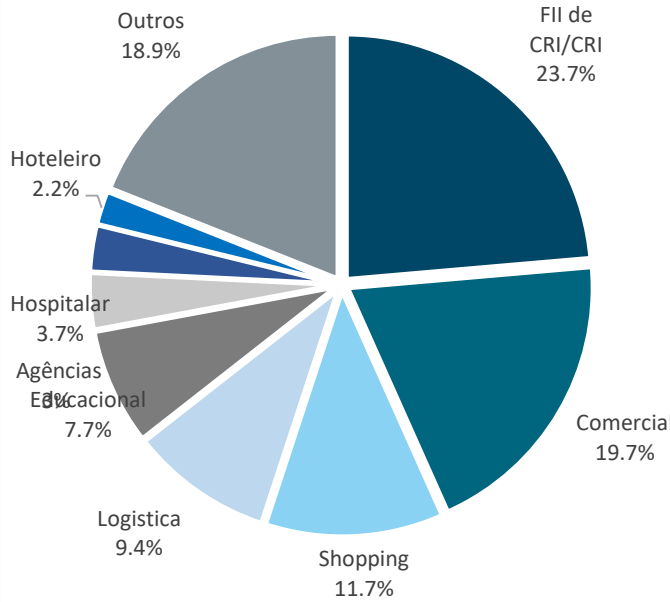
Top 20 FIIs na carteira

(% PL) ¹



Segmento de Atuação

(% Total Ativos)



Estratégia

(% Total Ativos)



Notas: 1 - Carteira apresentada com 3 meses de defasagem

Seção do Investidor

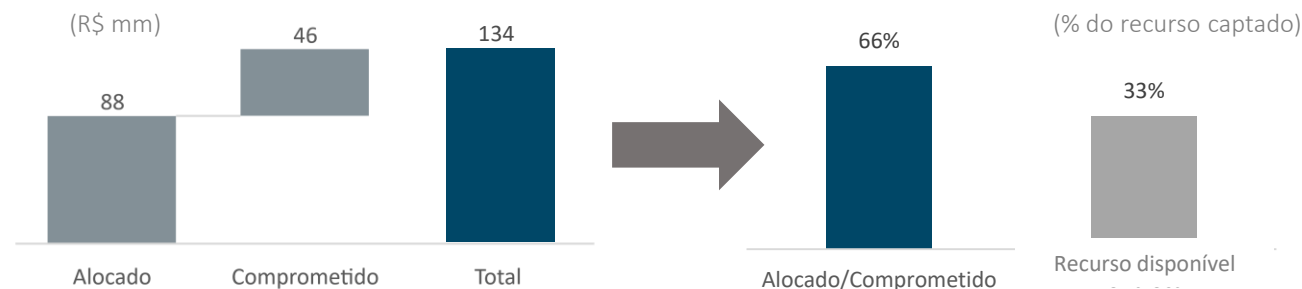
7ª emissão de cotas

Do volume captado em Janeiro/19, o BCFF destinou 66% desse valor em 21 diferentes FIIs no decorrer de dois meses.

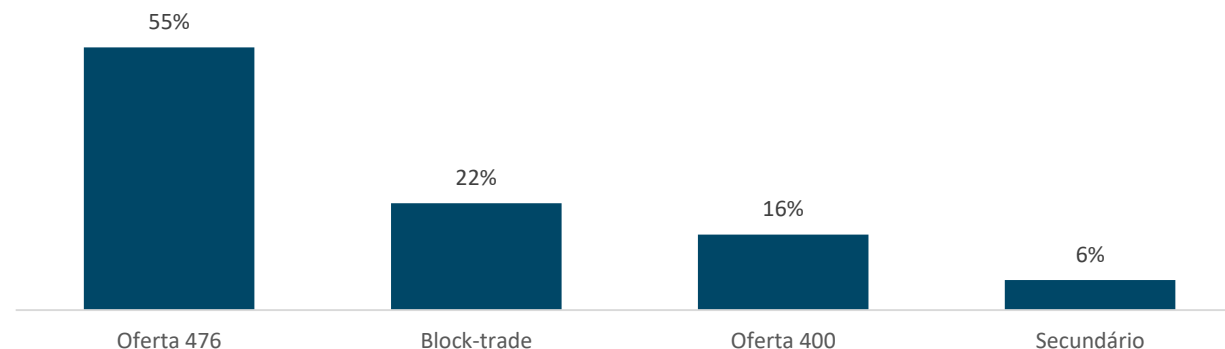
O BCFF encontra-se em fase de investimento, pretendendo alocar o capital com eficiência por meio das seguintes alternativas:

- Mercado secundário
- Ofertas pulverizadas
- Block-trades
- Ofertas restritas

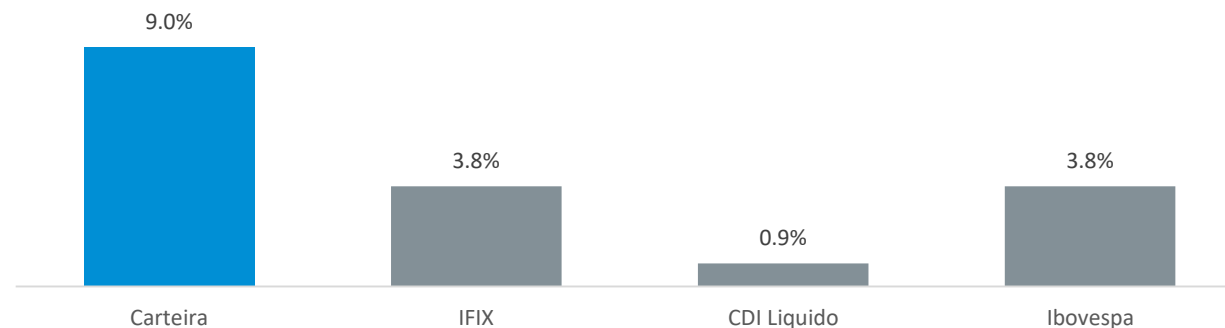
1 Volume: 61% do valor destinado em apenas 1 mês



2 Perfil de alocação: destaque para ofertas restritas

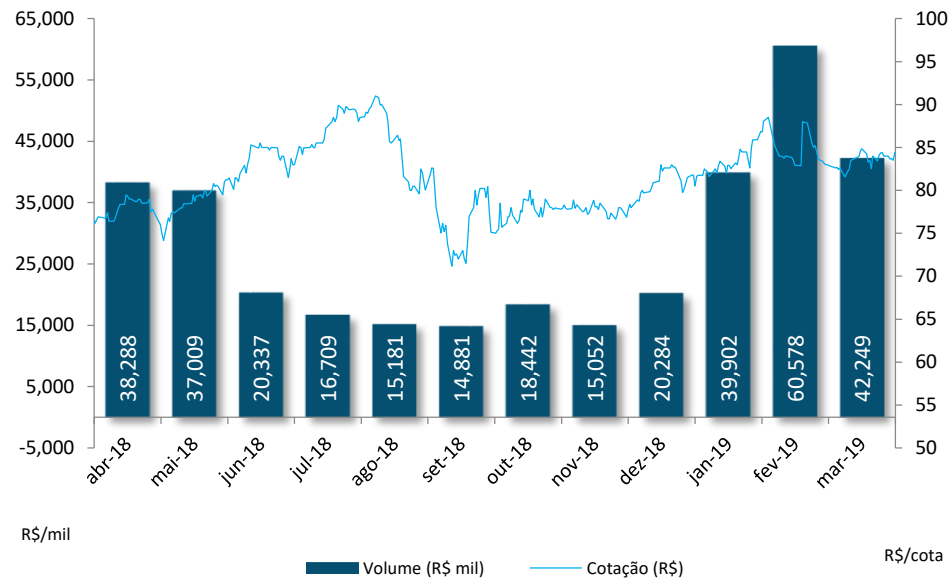


3 Rentabilidade carteira alocada 7ª emissão de cotas



Mercado de capitais

Cotação Histórica e Volume Mensal



Rentabilidade¹

	Mês	2019	12M	24M
BCFF11	2,8%	0,0%	3,7%	38,8%
IFIX	2,0%	5,6%	5,3%	22,1%
CDI Líquido ²	0,4%	1,3%	5,4%	13,0%
IBOV	-0,2%	8,6%	11,8%	46,8%

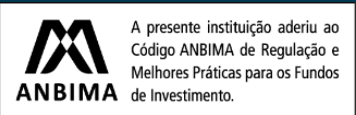
Notas:

1 - Reflete a data de encerramento do mês do relatório | 2 - Considera taxa de IR de 15%

Contatos

Site: www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual
E-mail: sh-RI-BCFF@btgpactual.com
Ouvidoria: 0800 722 00 48 / + 55 (11) 3383 2000

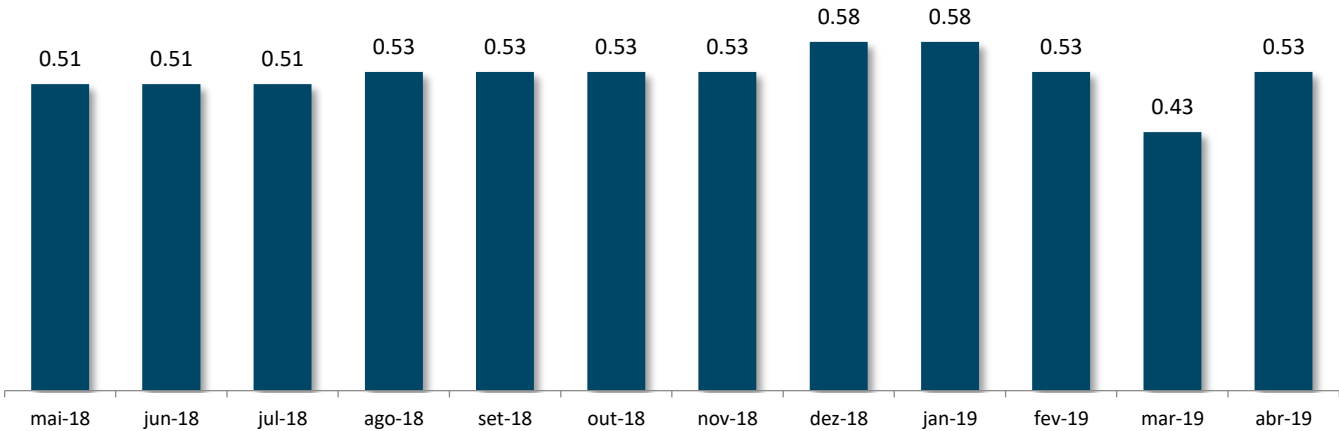
Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto 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.



Demonstrações de resultados

	Out-18	Nov-18	Dez-18	Jan-19	Fev-19	Mar-19
Receitas	4,089,169	3,890,118	4,271,506	4,563,655	4,622,197	7,994,924
Rendimentos FII	3,288,271	2,890,162	2,830,612	2,784,756	2,988,236	5,562,656
Receita de ganho de capital	564,999	698,304	1,254,212	1,591,197	566,275	1,550,132
Renda Fixa	103,134	179,284	155,346	206,231	1,021,532	777,574
CRI	132,766	122,367	31,336	(18,529)	46,153	104,562
Despesas do Fundo	(557,725)	(606,386)	(601,949)	(643,073)	(877,018)	(950,511)
Despesas com IR	(126,077)	(202,074)	(255,717)	(332,719)	(179,829)	(413,947)
Reserva de Contingência	-	-	(69,163)	-	-	-
Resultado Líquido	3,405,368	3,081,657	3,344,677	3,587,862	3,565,350	6,630,466

Histórico de Distribuição



R\$/cota