



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

Relatório Mensal
Junho 2019



BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários

Pagamento de proventos

- Data base: 07/06/2019 (5º Dia útil)
- Data de pagamento: 14/06/2019 (10º Dia útil)
- Rendimento: R\$ 0,57
- Mês de referência: Junho/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 Junho/19, o BCFF distribuiu R\$ 0,57/cota, o que representa um *dividend yield* de 7,7%, com base na cota de fechamento do mês de Junho. Em termos de rentabilidade, no período citado, o Fundo apresentou um retorno de 4,7% (vs IFIX 2,9%).

Mercado:

A economia global continua em desaceleração e, neste ambiente, alguns Bancos Centrais já têm apontado para uma manutenção ou mesmo corte nos juros. Como principais fatores externos, podemos citar a volta das conversas para uma maior aproximação comercial entre Mercosul e União Européia, além da manutenção da incerteza entre Estados Unidos e China.

No viés doméstico, temos uma inflação controlada, com estimativa do mercado de 3,8%, abaixo da meta definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) de 4,5%. Adicionalmente, temos uma fraca atividade econômica, com o PIB para 2019 sendo constantemente revisado para baixo pelos analistas do mercado financeiro. De acordo com o relatório Focus, a previsão para este ano passou de 0,87% para 0,85%. Neste ambiente, o mercado segue apostando em reduções da Selic ainda neste ano.

Com um cenário de juros cada vez mais baixos, vale destacar a mudança de costume dos investidores, principalmente Pessoas Físicas, com os Fundos Imobiliários renovando máximas históricas. Apenas como base, segundo dados divulgados pela B3, referentes a Mai/19, o número de investidores atingiu R\$341,9 mil, um crescimento próximo de 120% em 12 meses.

Valor de
Mercado
755,3
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
89,4
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
87,8
(R\$ /cota)

Rendimento
0,57
(R\$ /cota)
no mês

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

Retorno de
4,7%
no mês

Investidores
59.502

Volume
negociado
34,4
(R\$ milhões)
no mês

Ágio
1,8%
(mercado vs
patrimonial)

Data base: 28/06/2019

Resultado

No mês de Junho/19 o rendimento do BCFF foi de R\$0,57/cota, o que representa um aumento de 8% face ao rendimento do mês anterior. Em termos de resultado, o Fundo registrou o valor de R\$0,54/cota.

Dentre as principais movimentações de compra realizadas no mês, o Fundo participou do leilão do FII Via Parque (FVPQ11). Adicionalmente, destaque para os recursos da 7ª emissão de cotas que foram totalmente investidos com uma rentabilidade de 18% em 5 meses.

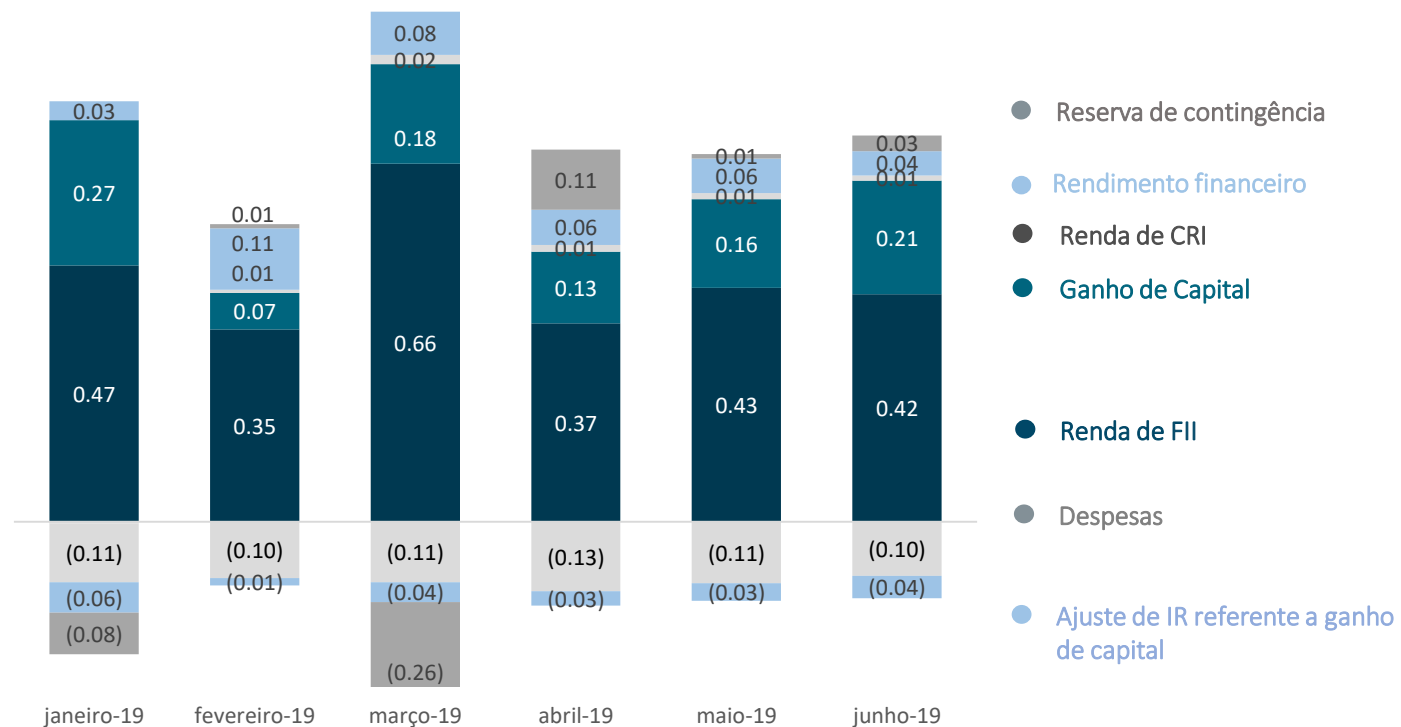
No lado das vendas, o Fundo aproveitou para girar a carteira, reduzindo a exposição em alguns papéis, principalmente nos setores de Shoppings e Logística, de modo a investir em novas ofertas.

Deste modo, os 13% de Caixa que o Fundo apresentava no final do mês encontram-se destinados para novas ofertas que devem liquidar no decorrer do mês de julho/19.

Adicionalmente, cabe destacar que a atual reserva de contingência do Fundo se encontra em R\$ 0,18/cota, valor este que deve ser distribuído aos cotistas ao longo do 2º semestre de 2019.

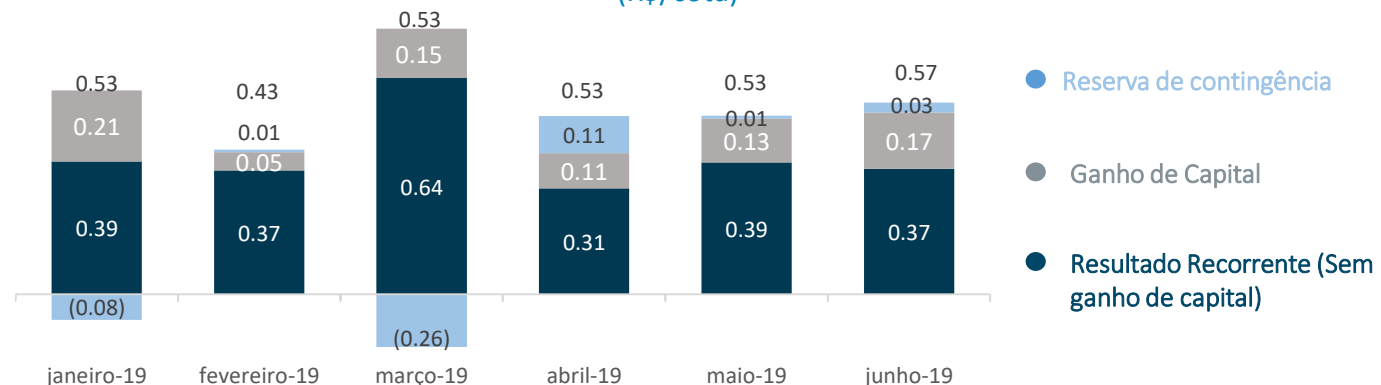
Composição do Rendimento

(R\$/cota)



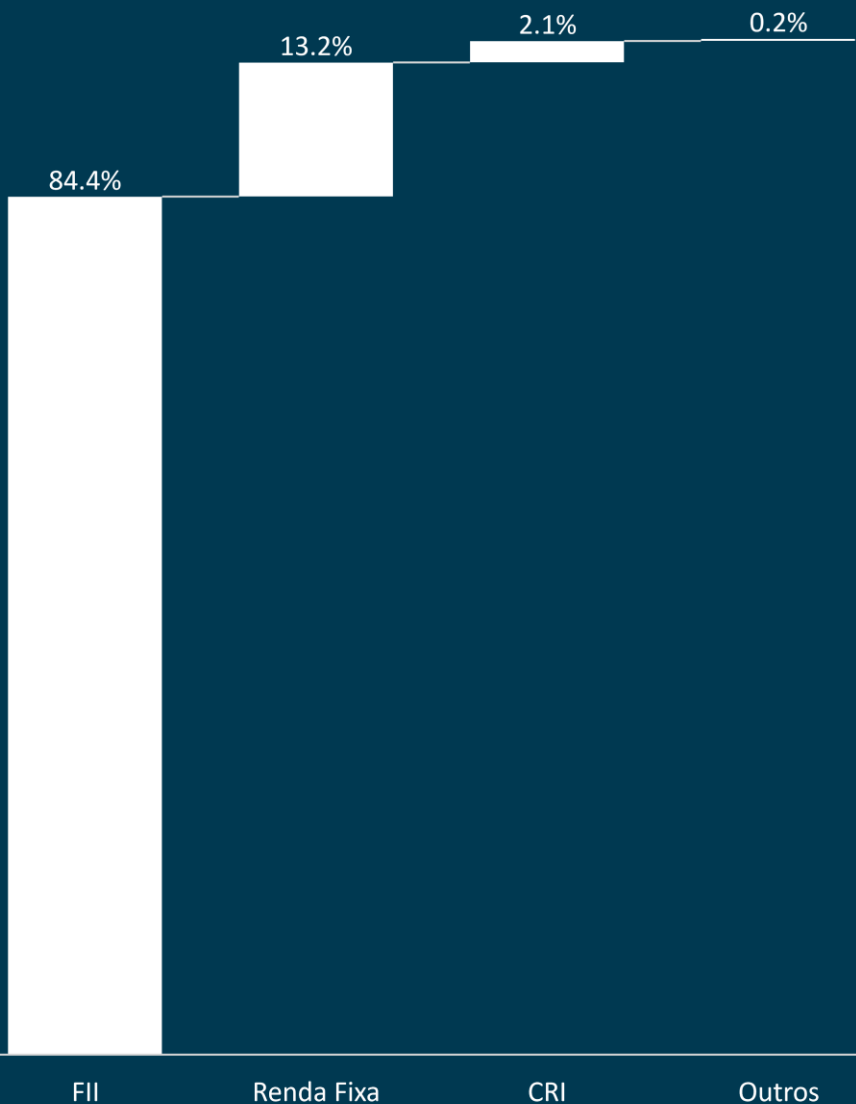
Rendimentos

(R\$/cota)



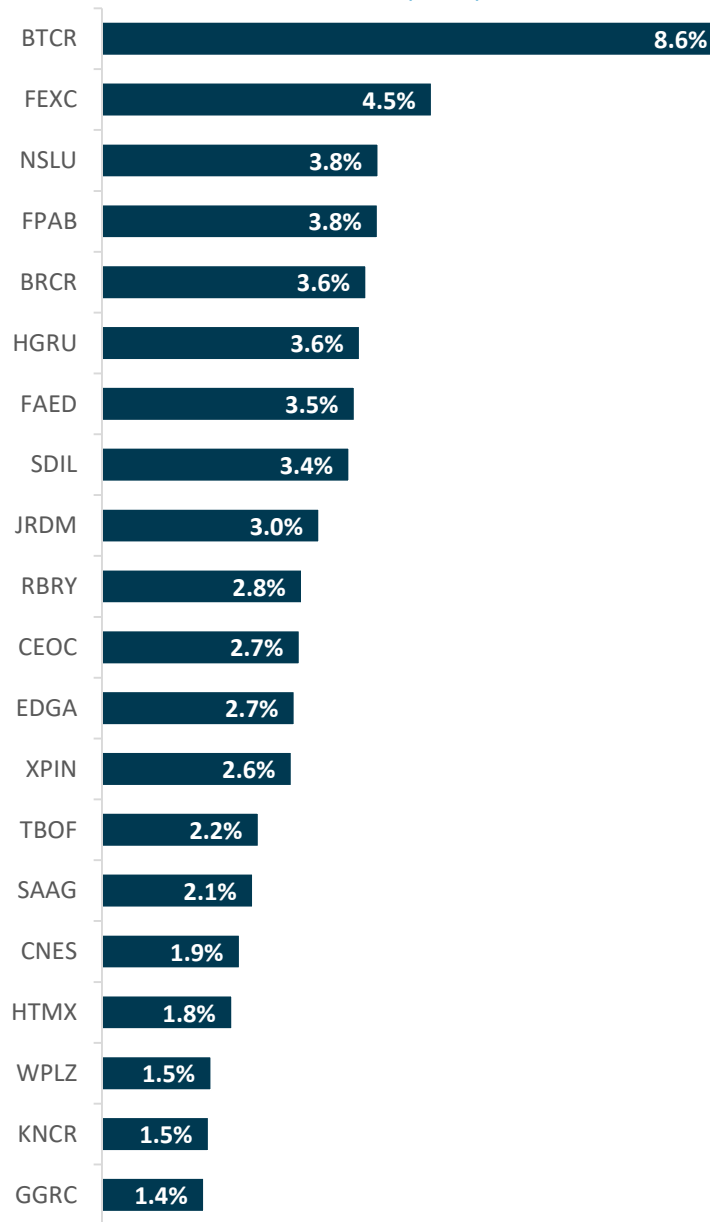
Composição da carteira

(% Total Ativos)



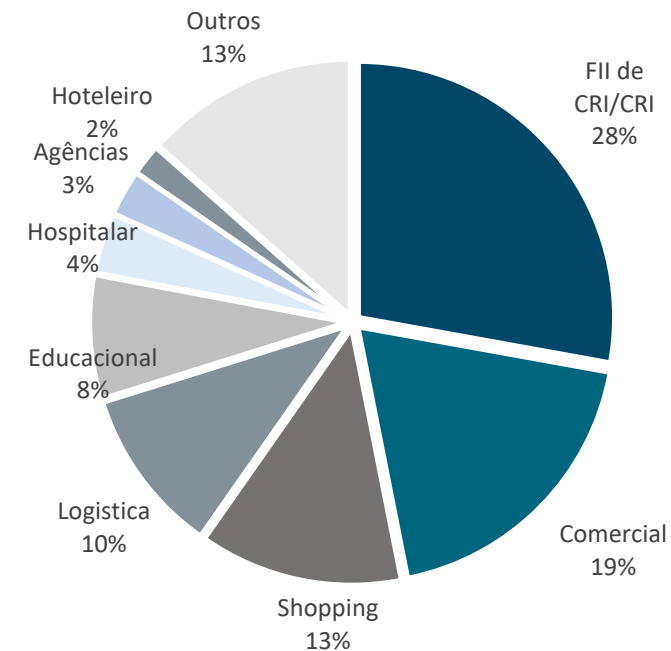
Top 20 FIIs na carteira

(% PL) ¹



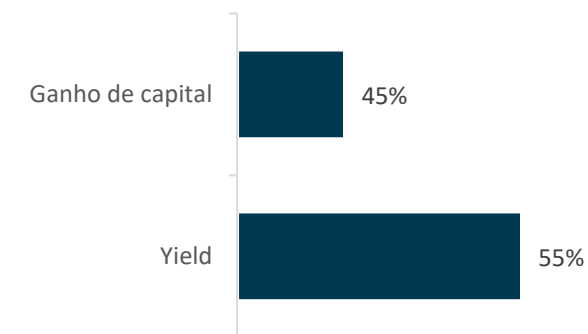
Segmento de Atuação

(% Total Ativos)



Estratégia

(% Total Ativos)



Notas: 1 - Carteira apresentada com 3 meses de defasagem

Seção do Investidor

Após a última emissão de cotas realizada pelo BCFF, o volume financeiro aumentou em 2,5x face ao semestre anterior, sendo o volume medio diário de negociação de, aproximadamente, R\$2,1mm.

Um dos fatores que permitiu o aumento da liquidez do BCFF foi o crescimento da base de cotistas. Em junho/19, o Fundo contava com 59.502 investidores, o que representa um aumento de 3x quando comparado ao final de 2018.

De acordo com dados divulgados pela B3, o BCFF encontra-se entre os 10 Fundos mais negociados, ficando neste ranking durante todos os meses deste ano.



Top 10
liquidez no
mercado em
2019



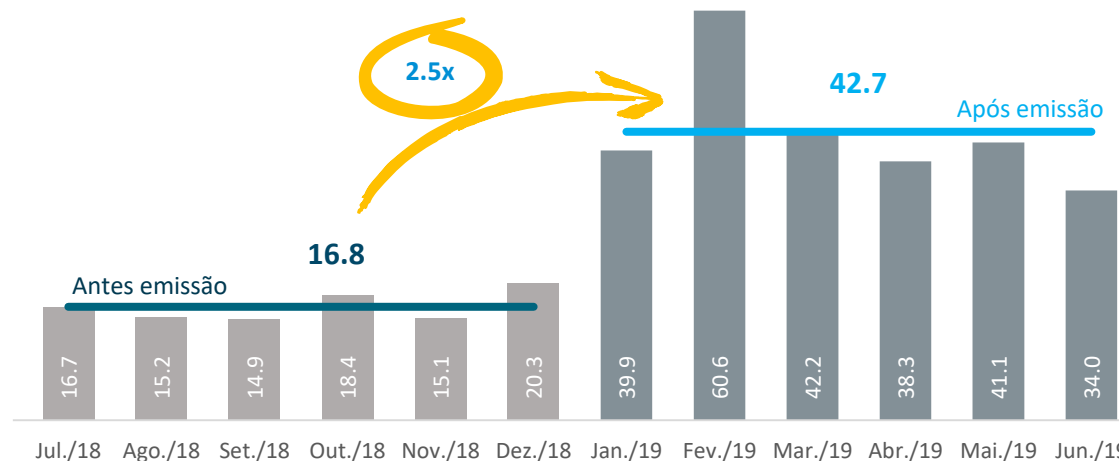
Top 1
FoF com
maior liquidez
em 2019



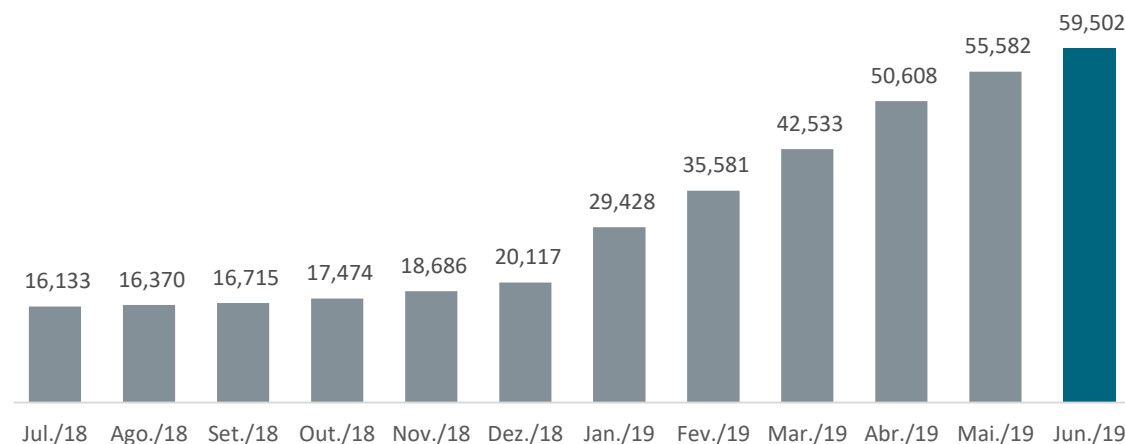
Top 6
Em termos de
número de
cotistas*

Volume Financeiro

(R\$ mm)

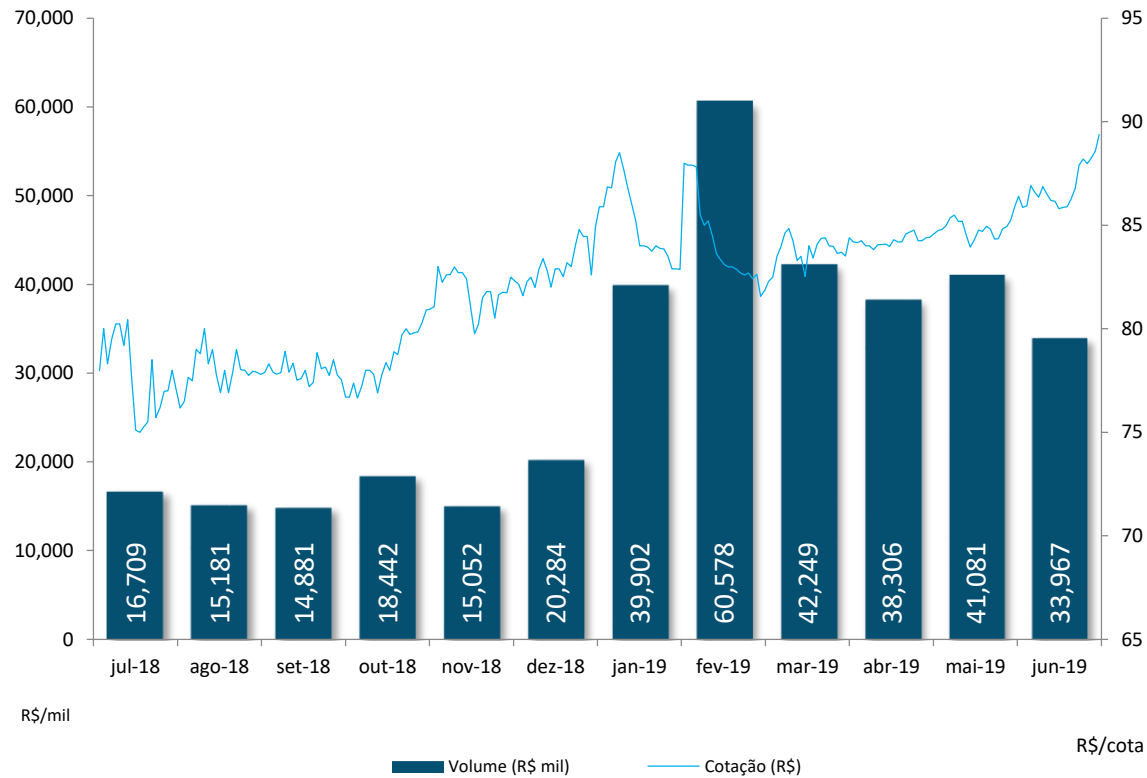


Número de Cotistas



BCFF11: Cotação e Mercado

Cotação Histórica e Volume Mensal



Rentabilidade¹

	Mês	2019	12M	24M
BCFF11	4,7%	8,0%	29,9%	48,5%
IFIX	2,9%	11,7%	24,4%	27,2%
CDI Líquido ²	0,4%	2,7%	5,4%	12,1%
IBOV	4,1%	14,9%	40,7%	62,2%

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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Demonstrações de resultados

	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19	Jun-19
Receitas	4,563,655	4,622,197	7,994,924	4,930,214	5,639,564	5,270,461
Rendimentos FII	2,784,756	2,988,236	5,562,656	3,081,370	3,355,867	3,046,645
Receita de ganho de capital	1,591,197	566,275	1,550,132	1,105,599	1,368,262	1,743,836
Renda Fixa	206,231	1,021,532	777,574	636,186	818,158	398,957
CRI	(18,529)	46,153	104,562	107,060	97,277	81,023
Despesas do Fundo	(643,073)	(877,018)	(950,511)	(1,075,209)	(675,984)	(346,517)
Despesas com IR	(332,719)	(179,829)	(413,947)	(312,195)	(557,936)	(372,265)
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	(1,242,741)
Resultado Líquido	3,587,862	3,565,350	6,630,466	3,542,810	4,405,645	3,308,938

Histórico de Distribuição

