



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG Fundo de CRI
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ: 09.552.812/0001-14
CNPJ: 59.281.253/0001-23

Demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de junho (em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2016
Pagamento de taxa de administração	(318)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(21)
Pagamento de Auditoria	(8)
Pagamento de despesas de consultoria	-
Pagamento de despesas de cetip	(9)
Pagamento com IR sobre resgate com renda fixa	(156)
Pagamento de despesas diversas	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	(532)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de cotas de fundo de renda fixa	(10.066)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	18.963
Aquisição de letras de créditos imobiliários	1.990
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	10.887
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos distribuídos	(10.356)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	(1)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(10.357)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	2
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	0

Informações Gerais**CNPJ**

09.552.812/0001-14

Início do Fundo

Dezembro/2010

Gestor

BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA.

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Objetivo do Fundo

Adquirir empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos: (a) Letras Hipotecárias ("LH"); (b) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (c) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e outros ativos constantes no Regulamento do Fundo.

Desde seu início o Fundo adquiriu primordialmente Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, mantendo sua política de investimentos prevista no Regulamento.

Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	Abril/2008	5.000	100,00	500.000
2ª	Março/2010	270.000	100,00	27.000.000
3ª à 6ª	Maio/2011	514.290	105,00	54.000.450
7ª	Novembro/2011	430.025	108,00	46.442.700
8ª	Maio/2012	241.965	113,00	27.342.045
		1.461.280		155.285.195

Negócios realizados no semestre

O fundo fechou o semestre com distribuição média de R\$1,15 por cota contra R\$1,17 no primeiro semestre de 2015. O desempenho do Fundo está atrelado principalmente às altas taxas de inflação verificadas nos últimos meses, principalmente o IGP-M (indexador de 49% da carteira), e forte desempenho dos papéis atrelados a CDI (indexador de 38% da carteira). Dos demais CRIs da carteira do fundo, 8% estão pré-fixados, 3% à TR e 2% ao IPCA.

Totalizando, os CRIs representam 71% da carteira do Fundo compostos de 39 diferentes séries de CRI com pagamentos de juros e amortização mensal. Os demais 29% estão distribuídos em renda fixa (13%) e LCI (16%).

Em relação à exposição setorial, o FEXC fechou o ano com 83% de sua carteira em CRIs residenciais, 14% corporativo, e os demais 3% em operações de varejo. O fundo tem como estratégia reinvestir o capital recebido a título de amortização dos CRIs existentes.

Ao final do semestre, o valor a mercado do FEXC, R\$153 mm, estava cerca de 2,6% acima do seu valor patrimonial de R\$149 mm.

Programa de Investimentos

A Gestora permanece buscando papéis atrativos para alocar os recursos que vem sendo recebidos de amortizações das operações atuais.

Conjuntura Econômica e Perspectivas

A expectativa para 2016 é que o Fundo mantenha um bom desempenho uma vez considerados os altos índices de inflação projetados para o ano, bem como um elevado patamar da taxa básica de juros Selic. A Gestora ressalta ainda que apesar do cenário econômico desafiador que se apresenta, a inadimplência da carteira combinada dos CRIs pulverizados residenciais se manteve estável ao longo de 2015 e não apresenta sinais de alteração no curto prazo.

No entanto, é importante destacar que os papéis lastreados ao CDI são de curta duração, e, com a expectativa de queda na taxa Selic no médio prazo, a Gestora deve realocar os recursos do FEXC em papéis lastreados em índices mais atrativos nessa janela.

Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA.

Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	6.687.709	13.072.924	12.497.856	11.093.850
Valor Integralizado	155.285.195	155.285.195	155.285.195	155.285.195
Receitas/Investimentos ¹	4,31%	8,42%	8,05%	7,14%
Rentabilidade ²	3,93%	6,07%	8,33%	7,34%
Valor Patrimonial por cota	99,92	100,15	101,56	102,12
Encargos	(581.055)	(539.570)	(402.178)	(532.771)
Patrimônio Líquido Médio	146.014.149	146.498.741	146.977.516	149.024.233
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	0,40%	0,37%	0,27%	0,36%

¹ Total das Receitas sobre o montante integralizado

² A partir de 2015: (Variação do Patrimônio Líquido + Rendimentos Distribuídos)/Patrimônio Líquido anterior

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



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

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 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 atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.