

Demonstrações financeiras intermediárias

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

BTG Pactual Corporate Office Fund

CNPJ: 08.924.783/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

30 de junho de 2016

com Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras
intermediárias

Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund
CNPJ: 08.924.783/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras intermediárias

30 de junho de 2016

Índice

Relatório sobre a revisão das demonstrações financeiras intermediárias	1
Demonstrações financeiras intermediárias	
Balancos patrimoniais	4
Demonstrações do resultado	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstrações dos fluxos de caixa	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras	8



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909
Torre Norte - 8º Andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: (5511) 2573-3000
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias

Aos Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as demonstrações financeiras intermediárias do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund (“Fundo”) referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas demonstrações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração de Demonstrações Financeiras Intermediárias e aos Fundos de Investimento Imobiliário. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Demonstração Intermediária e apresentada de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Ênfases

Reapresentação dos saldos comparativos

Conforme mencionado na nota explicativa 2, certas informações correspondentes a demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2015 e certas informações correspondentes à demonstração das mutações do patrimônio líquido relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram alteradas em relação àquelas anteriormente divulgadas e estão sendo reapresentadas como previsto no CPC 23 (Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Rescisão antecipada de contrato de locação

Conforme mencionado na nota explicativa 6 c), em 30 de junho de 2016 o Fundo era investidor exclusivo do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfólio (“FII Prime”), que detinha 60% (sessenta por cento) da propriedade Edifício Torre Almirante, cujo locatário era a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (“locatário”). Em 29 de dezembro de 2015, a Administradora do FII Prime recebeu notificação do locatário solicitando a rescisão de seu contrato de locação. O investimento do Fundo no FII Prime, registrado ao valor justo, possui os efeitos decorrentes de estimativas e premissas determinadas pela Administradora do Fundo descritos na nota explicativa 6 c), que poderão ser diferentes na data de realização deste investimento. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.



Outros assuntos

Propósito específico das demonstrações financeiras intermediárias

A elaboração de demonstrações financeiras intermediárias não é requerida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário. Estas demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas para atendimento de propósito específico do administrador e dos cotistas do Fundo e não devem ser distribuídas ou utilizadas por outras partes além de seu administrador e cotistas.

São Paulo, 1 de agosto de 2016.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kátia', is written over a horizontal line.

Kátia Sayuri Teraoka Kam
Contadora CRC-1SP272354/O-1

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Balancos patrimoniais em

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2016	31/12/2015
Circulante			
Disponibilidades		1	-
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária	5	67.987	8.890
De natureza imobiliária	6	155.215	452.238
Contas a receber			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber	7	7.662	5.408
Aluguéis a receber	8a	12.321	15.893
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	8b	(4.607)	(4.603)
Outros valores a receber	9	-	364.903
Devedores diversos	23c	10.209	9.650
		248.788	852.379
Não circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária	5 e 10	874	787
De natureza imobiliária	6	1.207.714	1.153.196
		1.208.588	1.153.983
Investimentos			
Propriedades para Investimento			
Imóveis acabados		675.296	672.391
Obras em andamento		770	-
Ajuste de avaliação ao valor justo		433.734	517.109
	11	1.109.800	1.189.500
Total do ativo		2.567.176	3.195.862
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	14	34.445	19.434
Impostos e contribuições a recolher		7	10
Provisões e contas a pagar		4.719	6.289
Obrigações por aquisição de imóveis	13	19.884	31.058
		59.055	56.791
Não circulante			
Provisões e contas a pagar		8.713	5.809
Obrigações por recursos em garantia	10	874	787
Obrigações por aquisição de imóveis	13	225.740	221.750
		235.327	228.346
Total do passivo		294.382	285.137
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		1.659.674	1.973.069
Gastos com colocação de cotas		(38.806)	(38.806)
Reserva de contingência		16.755	32.435
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento		433.734	517.109
Lucros acumulados		201.437	426.918
Total do patrimônio líquido	15	2.272.794	2.910.725
Total do passivo e patrimônio líquido		2.567.176	3.195.862

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações dos resultados dos semestres findos em

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por cota e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2016	30/06/2015 (reapresentado)
Receitas			
Receitas de aluguéis		41.902	60.415
Receitas de multas e juros recebidos		1.255	1.967
Outras receitas		2.243	-
Descontos concedidos		(1.588)	(135)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	8b	(4)	-
		43.808	62.247
Propriedades para Investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	11	(83.375)	(30.200)
		(83.375)	(30.200)
Despesas de captações e aquisições de imóveis			
Despesas de juros com obrigações por compra de imóveis	13 e 17	(11.945)	(12.578)
Despesas de atualização monetária com obrigações por compra de imóveis	13 e 17	(2.484)	(1.684)
		(14.429)	(14.262)
Despesas administrativas			
Despesas de comissões	17	-	(562)
Despesa de administração das propriedades para investimento	17	(781)	(636)
Despesas de condomínio	17	(2.469)	(1.411)
Despesas de reparos, manutenção e conservação	17	(461)	(1.134)
		(3.711)	(3.743)
Resultado líquido de propriedades para investimento			
		(57.707)	14.042
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6a	55	325
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6a	(2)	(232)
Rendimentos de letras de crédito imobiliário (LCI)	6b	26.426	29.468
Rendimentos de entidade controlada não consolidada	7	59.326	42.202
Ajuste a valor justo de entidade controlada não consolidada	6c	(160.032)	(85.736)
Rendimento de cotas de fundos imobiliários		3.416	4.363
Ajuste a valor justo de cotas de fundos imobiliários	6d	(2.275)	461
		(73.086)	(9.149)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária			
		(130.793)	4.893
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa/referenciada		13.387	870
Receitas com debêntures		3.511	-
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	17	(2.601)	(141)
Total de outros ativos financeiros		14.297	729
Outras despesas operacionais			
Despesas de gestão imobiliária	12 e 17	(10.309)	(15.329)
Taxa de administração do Fundo	12 e 17	(2.441)	(3.111)
Despesas tributárias	17	(1.172)	(1.034)
Outras receitas (despesas) operacionais	17	1.448	(730)
Total de outras despesas operacionais		(12.474)	(20.204)
Prejuízo do período			
		(128.970)	(14.582)
Quantidade de cotas em circulação			
		19.224.537	19.224.537
Prejuízo por cota - R\$			
		(6,71)	(0,76)
Valor patrimonial da cota - R\$			
		118,22	157,40

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos semestres findos em

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2014 (reapresentado)		1.973.069	(38.806)	29.212	607.541	587.298	3.158.314
Prejuízo do período		-	-	-	-	(14.582)	(14.582)
Ajuste de avaliação ao valor justo de propriedades para investimento		-	-	-	(30.200)	30.200	-
Constituição de reserva de contingência		-	-	5.588	-	(5.588)	-
Rendimentos destinados no período	14	-	-	-	-	(117.846)	(117.846)
Em 30 de junho de 2015 (reapresentado)	15	1.973.069	(38.806)	34.800	577.341	479.482	3.025.886
Em 31 de dezembro de 2015		1.973.069	(38.806)	32.435	517.109	426.918	2.910.725
Amortização de cotas		(313.395)	-	-	-	-	(313.395)
Prejuízo do período		-	-	-	-	(128.970)	(128.970)
Ajuste de avaliação ao valor justo de propriedades para investimento		-	-	-	(83.375)	83.375	-
Reversão de reserva de contingência		-	-	(15.680)	-	15.680	-
Rendimentos destinados no período	14	-	-	-	-	(195.566)	(195.566)
Em 30 de junho de 2016	15	1.659.674	(38.806)	16.755	433.734	201.437	2.272.794

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos semestres findos em

Em milhares de reais

	30/06/2016	30/06/2015 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de aluguéis líquido de descontos concedidos	44.393	63.186
Recebimentos receitas de multas e juros recebidos	1.255	366
Recebimentos de outras receitas operacionais	-	3
Recebimentos de reembolsos / (pagamentos) de despesas operacionais	-	(1.040)
Pagamentos de luvas em contratos de locação	-	(5.000)
Pagamentos de despesas com comissões	-	(562)
Pagamentos de despesas com IPTU	(2.156)	-
Pagamentos de despesas com consultoria	-	(145)
Pagamentos de despesas com gestão imobiliária	(11.125)	(15.308)
Pagamentos de taxas de administração das propriedades para investimento	(849)	(635)
Pagamentos de taxas de administração do Fundo	(2.717)	(3.119)
Pagamentos de tributos municipais e federais	-	(1.214)
Pagamentos de despesas com condomínio	-	(1.411)
Pagamentos de manutenção e reparos	(677)	(734)
Compensação de imposto de renda sobre aplicações financeiras	(2.604)	-
Pagamentos (recebimentos) diversos	391	(1.026)
Caixa líquido das atividades operacionais	25.911	33.361
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações em cotas de fundos de renda fixa e debêntures	(42.199)	(15.589)
Benfeitorias em propriedades para investimento	(213)	-
Recebimento de vendas de propriedades para investimento	364.903	-
Resgates de letras de crédito imobiliário - LCIs	155.587	77.139
Aquisições de cotas de entidade controlada não consolidada	(48.988)	(5.202)
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	3.417	4.362
Recebimento de rendimentos de entidade controlada não consolidada	57.072	43.645
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	77	88
Caixa líquido das atividades de investimento	489.656	104.443
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas integralizadas	(313.395)	-
Pagamento de juros e atualização monetária com obrigação por aquisição de imóveis	(12.372)	(14.262)
Pagamento do principal com obrigações por aquisição de imóveis	(9.242)	(6.938)
Rendimentos brutos pagos	(180.555)	(116.499)
IRRF sobre rendimentos pagos	(2)	(105)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(515.566)	(137.804)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	1	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	1	-
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Prejuízo do período	(128.970)	(14.582)
Acertos de reconciliação		
Ajuste ao valor justo (propriedades para investimento)	83.375	30.200
Ajuste ao valor justo (ativos financeiros de natureza imobiliária)	162.309	43.305
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4	-
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(104.285)	(34.758)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	13.478	9.196
Caixa líquido das atividades operacionais	25.911	33.361

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund, ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído em 21 de maio de 2007, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 21 de junho de 2007.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do Fundo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&F Bovespa - Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros, sendo a última negociação ocorrida até 30 de junho de 2016, realizada em 30 de junho de 2016, com valor da cota de R\$ 88,65 (Oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) e 31 de dezembro de 2015, realizada em 30 de dezembro de 2015, com valor da cota de R\$ 93,45 (Noventa e três reais e quarenta e cinco centavos).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Para melhor comparabilidade das demonstrações financeiras em 30 de junho de 2015 e 31 de dezembro de 2014, foram efetuadas reclassificações no balanço patrimonial, demonstração do resultado, demonstração da mutação do patrimônio líquido e demonstração do fluxo de caixa conforme demonstrado abaixo:

	31 de dezembro de 2014		
	Original	Ajustes	Saldo reapresentado
(a) Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (*)			
Ajuste de avaliação patrimonial	1.017.097	(1.017.097)	-
Reserva de lucros	177.742	(177.742)	-
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	607.541	607.541
Lucros acumulados	-	587.298	587.298
	1.194.839	-	1.194.839
	30 de junho de 2015		
	Original	Ajustes	Saldo reapresentado
(a) Demonstrações do resultado dos exercício (**)			
Rendimentos de entidade controlada não consolidada	-	42.202	42.202
Ajuste a valor justo de entidade controlada não consolidada	-	(85.736)	(85.736)
Resultado de cotas de fundos imobiliários - equivalência patrimonial	(43.534)	43.534	-
Receitas de aluguéis	60.280	135	60.415
Descontos concedidos	-	(135)	(135)
	16.746	-	16.746
(b) Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (**)			
Ajuste de avaliação patrimonial	1.017.097	(1.017.097)	-
Reserva de lucros	39.726	(39.726)	-
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	577.341	577.341
Lucros acumulados	-	479.482	479.482
	1.056.823	-	1.056.823
(c) Demonstração dos fluxos de caixa (**)			
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários investidos	48.007	(48.007)	-
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	-	4.362	4.362
Recebimento de rendimentos de entidade controlada não consolidada	-	43.645	43.645
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(40.492)	5.734	(34.758)
Variações de contas ativas relacionadas com despesas	14.930	(5.734)	9.196
	22.445	-	22.445

(*) As reclassificações foram realizadas para permitir ao leitor a identificação dos valores de custo das propriedades para investimento e de seus respectivos ajustes de marcação a mercado.

(**) Tratam-se de adequação das nomenclaturas de contas contábeis decorrentes da aplicação de alterações do CPC 36 (R3), CPC 45 e CPC 35 (R2).

As demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 1 de agosto de 2016.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras intermediárias exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 - Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 - Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.
- Recebíveis: essa categoria inclui as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento e outros recebíveis.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: Instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Aluguéis a receber e rendimentos a receber: Representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento e rendimentos a receber provenientes de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam o saldo a pagar referente a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 - Aplicações em cotas de fundos de investimento

a) Condição de entidade de investimento

A Administradora avaliou que o Fundo se qualifica como sendo entidade de investimento com base nas seguintes características típicas determinadas pelo Pronunciamento Técnico CPC 36: (i) O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o intuito de prestar a esses investidores serviços de gestão de investimento (ii) O Fundo se compromete com os seus investidores no sentido de que seu propósito comercial é investir recursos exclusivamente para retornos de valorização do capital e receitas de investimentos e (iii) O Fundo mensura e avalia o desempenho de substancialmente todos os seus investimentos com base no valor justo.

b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na BM&F Bovespa - Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros.

As aplicações em entidades controladas não consolidadas referem-se a cotas de fundos de investimento imobiliários que estão contabilizadas a valor justo por meio do resultado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período.

3.4 - Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

3.5 - Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administradora são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 - Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.2 e 3.3 apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 11.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: A provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores a receber oriundos de renegociação.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve ser circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

(ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada três anos os contratos podem ser renegociados, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato.

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Aplicações financeiras de caráter não imobiliário

	30/06/2016	31/12/2015
(a) Certificados de depósitos bancários	874	787
(b) Cotas de fundos de renda fixa	-	8.890
(c) Cotas de fundos de renda referenciada	22.145	-
(d) Debêntures	45.842	-
	68.861	9.677

(a) Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, estão compostos por Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Itaú BBA S/A possuem vencimento até 13 de dezembro de 2017 (entretanto com liquidez imediata e sem descontos) e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com as taxas de remuneração contratadas (98,5% do CDI). O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

(b) Em 31 de dezembro de 2015, está composto por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta por: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e operações com swap e mercado futuro.

(c) Em 30 de junho de 2016 está composto por cotas do Itaú Soberano Referenciado DI LP FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(d) Em 30 de junho de 2016, está composto por Debênture emitidas pelo Banco Votorantim S/A com vencimento em 28 de julho de 2016 e está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com as taxas de remuneração contratadas (92,00% do CDI). O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

6. Aplicações financeiras de caráter imobiliário

	30/06/2016	31/12/2015
(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	900	924
(b) Letras de crédito imobiliário (LCIs)	322.153	451.314
(c) Entidade controlada não consolidada	973.466	1.084.510
(d) Cotas de fundos de investimento imobiliários	66.410	68.686
	1.362.929	1.605.434
Circulante	155.215	452.238
Não circulante	1.207.714	1.153.196

(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, correspondem a Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, no montante de R\$ 900 (2015 - 924), com vencimento em 5 de maio de 2019.

A movimentação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs no período está descrita a seguir:

	924
Saldo em 31 de dezembro de 2015	924
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	55
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(2)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(77)
Saldo em 30 de junho de 2016	900

(b) Letras de crédito imobiliário - LCIs

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, correspondem a Letras de Crédito Imobiliário, no montante de R\$ 322.153 (2015 - R\$ 451.314), com vencimento até 22 de setembro de 2019. O valor contábil dos títulos equivalia, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

A movimentação de Letras de crédito imobiliário - LCIs no período está descrita a seguir:

	451.314
Saldo em 31 de dezembro de 2015	451.314
Resgate de letras de crédito imobiliário	(155.587)
Receitas de letras de crédito imobiliário	26.426
Saldo em 30 de junho de 2016	322.153

(c) Entidade controlada não consolidada

O Fundo é cotista exclusivo do FII Prime Portfólio ("FII Prime"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, que constituído em 23 de janeiro de 2009 e seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento. O FII Prime, por sua vez, participa no Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp ("FII Cenesp"), uma vez que possui participação de 78,04% (2015 - 78,04%), de cotas do FII Cenesp.

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp ("FII Cenesp"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído em 06 de abril de 2011, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 27 de julho de 2011. O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros.

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, correspondem a R\$ 973.466 (2015 - R\$ 1.084.510). As movimentações para o período estão demonstradas a seguir:

	1.084.510
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.084.510
Aquisição de cotas de entidade controlada não consolidada	48.988
Ajuste a valor justo de entidade controlada não consolidada	(160.032)
Saldo em 30 de junho de 2016	973.466

Em 29 de dezembro de 2015, a Administradora do Fundo divulgou Comunicado ao Mercado, informando ter sido notificada pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobrás, da intenção de rescindir de maneira antecipada o Contrato de Locação relativo ao Edifício Torre Almirante, cuja propriedade é detida em 60% (sessenta por cento) pelo Fundo de Investimento Imobiliário - Prime Portfólio, inteiramente controlado pelo FII BTG Pactual Corporate Office Fund. A administradora considerou em sua estimativa do valor justo do FII Prime as seguintes premissas, em linha com análise do avaliador: (i) Saída integral da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobrás estimada para o final do ano de 2016 (ii) Recebimento de multa por rescisão contratual em sua integralidade (iii) Relocação da propriedade para investimento conforme análise mercadológica e prazos praticados no mercado.

Durante os meses de janeiro e fevereiro de 2016, o FII Cenesp recebeu notificações de locatários informando sobre a intenção de não renovação ou rescisão antecipada de contratos de locação. Conforme Fato Relevante divulgado pela Administradora em 29 de fevereiro de 2016, o Administrador e o Consultor Imobiliário tem envidado esforços para tentar manter os locatários no Imóvel e informará ao mercado quanto a eventuais desdobramentos e definições que venham a ser formalizadas entre as partes.

(d) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, correspondem a R\$ 66.410 (2015 - R\$ 68.686), avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado de acordo com a cotação de fechamento do dia 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, divulgada pela BM&FBovespa e representadas conforme abaixo:

Fundo	30/06/2016		Saldo
	Quantidade de cotas	Valor de mercado das cotas	
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	407.028	56,21	22.879
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Projeto Água Branca	126.198	285,00	35.966
Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office	118.205	64,00	7.565
			66.410
Fundo	31/12/2015		Saldo
	Quantidade de cotas	Valor de mercado das cotas	
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	407.028	56,00	22.794
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Projeto Água Branca	126.198	309,98	39.119
Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office	118.205	57,30	6.773
			68.686

7. Rendimentos a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente do investimento no Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio.

A movimentação no período está descrita a seguir:

	5.408
Saldo em 31 de dezembro de 2015	5.408
Rendimentos provisionados no período	59.326
Rendimentos recebidos no período	(57.072)
Saldo em 30 de junho de 2016	7.662

8. Contas a receber

a) Aluguéis a receber

Compreendem aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas líquido de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, os valores que compõem o contas a receber de aluguéis apresentam os seguintes vencimentos:

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

Prazo	30/06/2016	31/12/2015
A vencer	6.958	9.883
Vencidos até 120 dias	756	1.946
Vencidos de 121 a 180 dias	-	1.501
Vencidos de 181 a 360 dias	3.064	1.978
Vencidos acima de 360 dias	1.543	585
	12.321	15.893

b) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Em 30 de junho de 2016 e em 31 de dezembro 2015, os valores que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2016	31/12/2015
Vencidos de 181 a 360 dias	(3.064)	(1.978)
Vencidos acima de 360 dias	(1.543)	(585)
Efeito vagão ("arrasto")	-	(2.040)
	(4.607)	(4.603)

A movimentação da provisão no período pode ser assim demonstrada:

	30/06/2016	31/12/2015
Saldo no início do período	(4.603)	(585)
Constituição da provisão	(4)	(4.018)
Saldo ao final do período	(4.607)	(4.603)

9. Outros valores a receber

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, o Fundo exerceu direito de revenda dos imóveis Beneditinos, Polidoro e Sia Sul (nota 11) no montante de R\$ 364.903 cujo vencimento integral do mesmo foi em 10 de janeiro de 2016. O montante da revenda, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, correspondeu aos valores de aquisição, corrigidos monetariamente pelo IGP-M, calculado desde 12/12/2012 (data do pagamento dos valores de aquisição dos imóveis). Pela recompra o Fundo auferiu resultado bruto de R\$ 46.095.

10. Aplicações vinculadas a depósitos em garantia / Obrigações por recursos em garantia

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro 2015, os valores de depósitos em garantia totalizam R\$ 874 (2015 - R\$ 787).

São valores garantidos através de depósito caução, equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descritos nos Contratos de Locação, aplicados em Certificados de Depósito Bancário de emissão do Banco Itaú BBA S/A, acrescidos dos rendimentos auferidos de acordo com a taxa de remuneração contratada (98,5% do CDI).

Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício dos locatários.

11. Propriedades para investimento

Descrição dos empreendimentos	Valor justo em 30 de junho de 2016	Valor justo em 31 de dezembro 2015
1) Corresponde ao Edifício Volkswagen, localizado na Rua Volkswagen, 291 - São Paulo - SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 7.901,89 m ² e possui atualmente uma área bruta locável de 12.560,00 m ² , e está composto por bloco único de escritórios constituído por nove andares tipo, um pavimento térreo com refeitório, auditório e recepção, e dois subsolos destinados a estacionamento de veículos e centro de conveniência.	97.000	89.600
2) Corresponde ao Edifício Montreal - Comshell, localizado na Avenida das Américas, 4200 - bloco 5 - Rio de Janeiro - RJ. O empreendimento foi construído em uma área total de 6.049,30 m ² , e possui atualmente uma área bruta locável de 6.438,87 m ² , e está composto por um bloco único de escritórios composto por sete pavimentos, com subsolo, térreo e andares tipos penthouse e cobertura.	65.000	67.100
3) Corresponde ao Centro Empresarial Transatlântico, localizado na Rua Verbo Divino, 1488 - São Paulo - SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 13.163,00 m ² (a fração ideal de terreno correspondente as unidades do Fundo totalizam 26,7309%), e possui atualmente uma área bruta locável de 5.135,40 m ² , e está composto por 1º e 2º andares, e o conjunto 71-A.	34.000	34.000
4) Corresponde ao Flamengo Park Towers, localizado na Praia do Flamengo, 66 Rio de Janeiro - RJ. O empreendimento foi construído em um terreno de 10.000,00 m ² (área correspondente ao Bloco A, corresponde à fração ideal de 34,55% do terreno mencionado), e possui atualmente uma área bruta locável de 7.675,20 m ² , e está composto por dois blocos de escritórios - denominados Blocos A e B - interligados por térreo e subsolo.	92.400	98.500
5) Corresponde ao Edifício Cargill, localizado na Avenida Morumbi, 8234 São Paulo - SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 7.620,42 m ² e possui atualmente uma área bruta locável de 10.625,80 m ² , e está composto por 1 bloco composto por 8 pavimentos e core central, tendo subsolo, térreo, andares tipo e cobertura.	74.000	81.400
6) Corresponde a 68,93% do Edifício Eldorado, localizado na Avenida das Nações Unidas, 8.501 São Paulo - SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 68.842,00 m ² , (área total referente ao empreendimento Eldorado Business Tower e Shopping Eldorado). A fração ideal de terreno correspondente as unidades do Fundo totalizam 5,2080%, com uma área bruta locável de 45.400,27 m ² , e está composto pelos andares 1º ao 5º, 7º e 8º, 18º ao 32º e cobertura (*).	687.600	760.800
7) Corresponde ao Edifício Burity, localizado na Avenida Indianópolis, 3.096 - São Paulo - SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 10.000,00 m ² , com uma área construída de 11.084,00 m ² e possui atualmente uma área bruta locável de 10.549,54 m ² , e está composto de dois blocos (A) contendo do 1º ao 5º andares, (B) contendo do 1º ao 6º andares e vagas de garagem.	59.800	58.100
	1.109.800	1.189.500

Durante o exercício de 2015, o Fundo exerceu direito de revenda dos imóveis Beneditinos, Polidoro e Sia Sul, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda que previa que os vendedores estariam obrigados a recomprar os imóveis ou a indenizar o Fundo caso a transferência dos mesmos fossem objeto de questionamento por órgão competente, sempre que tal questionamento fosse embasado por decisão judicial transitada em julgado ou não tenha sido revertido em prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, o que ocorrer primeiro.

(*) A totalidade das unidades detidas pelo Fundo no imóvel Edifício Eldorado, adquiridas em maio de 2009 e junho de 2013, encontram-se alienados fiduciariamente como garantia da adimplência das parcelas devidas até a quitação integral do preço de aquisição e celebração da escritura definitiva de compra e venda dos imóveis (nota 13).

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.189.500
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(83.375)
Gastos capitalizados ao valor contábil (obras em andamento)	770
Complemento de provisão de ITBI (nota 13)	2.905
Saldo em 30 de junho de 2016	1.109.800

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudo de avaliação elaborado pela empresa CBRE Consultoria do Brasil Ltda, para as datas bases 31 de maio de 2016 e 30 de novembro de 2015, respectivamente, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo.

Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Edifício Volkswagen	10 anos	11,25 - 12,25%	9,50%
Edifício Montreal	10 anos	11,25 - 12,25%	9,25%
Centro Empresarial Transatlântico	10 anos	11,25 - 12,25%	9,50%
Flamengo Park Towers	10 anos	11,50 - 12,50%	9,00%
Edifício Cargill	10 anos	12,00 - 13,00%	9,25%
Edifício Eldorado	10 anos	10,00 - 11,00%	8,50%
Edifício Burity	10 anos	11,50 - 12,50%	9,50%

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

Os laudos de avaliação do valor justos das propriedades para investimento foram formalmente aprovados pela administração em maio de 2016.

A CBRE Consultoria do Brasil Ltda ("especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, com credenciais do Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, em 2015, aproximadamente 180 avaliações no setor, abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados :

Natureza do Bem	Tipo de cobertura	Risco máximo
Edifício Volkswagen	(1)	108.350
Edifício Montreal - Comshell	(2)	202.600
Centro Empresarial Transatlântico	(3)	88.000
Flamengo Park Towers	(4)	100.000
Edifício Eldorado	(5)	401.838
Edifício Cargill	(6)	60.000
Edifício Burity	(7)	67.600

- (1) Movimentação de terra e tsunami combinados, alagamento e quebra de barragens combinados, vendaval e granizo combinados, tumultuo, atos dolosos, greve e lock-out combinados, despesas com reposição de moldes e ferramentais, contas a receber, desentulho, demolição, despesas com serviço de bombeiros, roubo e/ou furto de valores no interior do estacionamento mediante arrombamento, limpeza e remoção e disposição de contaminantes ou poluentes, honorários de peritos, despesas com pesquisa e desenvolvimento, linhas de transmissão e distribuição.
- (2) Incêndio, raio e explosão de qualquer natureza e queda de aeronaves, alagamento e/ou inundação, danos elétricos, desmoronamento, equipamento eletrônico, quebra de máquinas, quebra de vidros, roubo e/ou furto qualificado de bens do segurado, tumultos, vendaval, fumaça.
- (3) Danos elétricos, desmoronamento, impacto de veículos, quebra de vidros/anúncios luminosos, RC portões, RC guarda veículos, vazamentos, tanques e tubulações, vendaval, ciclone, tornado e granizo.
- (4) Incêndio, raio, explosão, fumaça e queda de aeronaves, danos elétricos, danos morais, derrame de sprinklers, equipamentos, impacto de veículos terrestres, quebra de vidros, mármore e granitos, RC do condomínio, RC do síndico, RC portões, roubo ou furto qualificado do condomínio, RC garagem, ruptura de tubulação, tumultuo, greves e lock-outs, vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo.
- (5) Incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza, queda de aeronave ou quaisquer outros engenhos aéreo ou espaciais, alagamento/inundação, danos elétricos, despesas com entulho, equipamentos eletrônicos, equipamentos móveis, equipamentos estacionários, lucros cessantes, quebra de máquinas, quebra de vidros, espelhos, mármore, azulejos e ladrilhos, derrame ou vazamento de sprinklers, tumultos, vazamento de tubulações e tanques, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça, impacto de veículos terrestres.
- (6) Incêndio inclusive decorrente de tumultos, quedas de raio, explosão de qualquer natureza e implosão, vendaval, furacão, ciclone tornado, granizo, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, impacto de veículos terrestres e fumaça.
- (7) Incêndio inclusive decorrente de tumultos, queda de raio dentro do estabelecimento do segurado, explosão de qualquer natureza, queda de aeronaves, implosão, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos, tumultos, greves e lock-outs, danos elétricos, perda/pagamento de aluguel, roubo ou furto qualificado de bens nas dependências do segurado, equipamentos eletrônicos (sem roubo), equipamentos estacionários, quebra de vidros (sem quebra espontânea), fidelidade, roubo de valores no interior do estacionamento, roubo e/ou furto qualificado de valores em trânsito fora do estabelecimento segurado, recomposição de registros e documentos, alagamento, inundação, desmoronamento, quebra de máquinas, vazamento acidental de tanque, ruptura de encanamentos ou tubulações do próprio imóvel, pequenas obras de engenharia, remoção de entulhos, honorário de peritos.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

12. Encargos e taxa de administração

A Administradora recebe por seus serviços composta de:

(a) uma taxa de administração equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada

- Sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX; ou

- Sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo;

(b) Valor equivalente a 1,50% (um e meio por cento) a.a. sobre o valor de mercado do Fundo, a ser calculado e provisionado diariamente, sendo que o valor de mercado em cada data será obtido pela multiplicação do número de cotas emitidas e integralizadas do Fundo naquela data pelo valor médio do dia de negociação da cota no mercado secundário em bolsa de valores, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração da administradora, mas a ser pago a terceiros, nos termos do art. 31 e 46 § 2º do regulamento do Fundo;

(c) Valor variável aproximado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros, nos termos do artigo 12, III e do §4º do artigo do Regulamento do Fundo.

Conforme fato relevante divulgado em 21/01/2016 a gestora do Fundo comunicou que reduziu a partir desta data, por um prazo de 12 meses, a sua taxa de gestão de 1,50% (um por cento e meio) para 1,10% a.a. (um por cento e dez décimos).

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido nos períodos findos em 30 de junho de 2016 e 2015 foi de R\$ 2.441 (2015 - R\$ 3.111), e é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Fundo contratou o BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda, para prestação dos serviços de (i) assessoramento em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas encaminhadas à Administradora, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de Ativos-Alvo do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e restrições contidas no regulamento, (ii) planejamento e orientação à Administradora na negociação para aquisições e alienações de Ativos-Alvo, que poderão vir ou que componham o patrimônio do Fundo e (iii) recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2016 e 2015, o Fundo incorreu em despesas com gestão imobiliária, que estão representadas por R\$ 10.309 (2015 - R\$ 15.329), junto a empresa a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

13. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, o saldo de obrigação por aquisição de imóvel está composto pelo imóvel Eldorado e montam R\$ 245.624 (2015 - R\$ 252.808). Durante o período, o Fundo incorreu juros e atualizações monetárias no montante de R\$ 11.989 (R\$ 2015 - 6.981).

A totalidade das unidades detidas pelo Fundo no imóvel Edifício Eldorado, adquiridas em maio de 2009 e junho de 2013, encontram-se alienados fiduciariamente como garantia da adimplência das parcelas devidas até a quitação integral do preço de aquisição e celebração da escritura definitiva de compra e venda dos imóveis. O montante de R\$ 8.713 (2015 - R\$ 5.809) referente ao ITBI a pagar será liquidado no momento transmissão do bem. Durante o período de 2016, o Fundo efetuou o complemento de provisão de ITBI no valor de R\$ 2.905, referente a alteração de alíquota de 2% para 3%.

Obrigação por aquisição de imóveis (circulante)	30/06/2016	31/12/2015
	19.884	31.058
Obrigação por aquisição de imóveis (não circulante)	225.740	221.750
	245.624	252.808

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

14. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestor de Investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2016	31/12/2015
Rendimentos		
Prejuízo do período/exercício	(128.970)	(14.588)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	83.375	71.400
Ajuste ao valor justo de entidade controlada não consolidada	160.032	187.277
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2	277
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	2.275	9.490
Reversão do ajuste ao valor justo de propriedades para investimentos vendidas	-	19.032
Receitas de vendas de propriedades para investimentos	-	(364.903)
Custo de propriedades para investimentos vendidas	-	299.776
(-) Provisão para crédito em liquidação duvidosa de alugueis a receber	4	4.018
Rendas provisionadas porém não recebidas/recebidas	370	(3.723)
Despesas de juros e atualização monetária com captação de recursos (não pagas)	10.937	-
Outros ajustes	(1.214)	820
Rendimentos declarados	126.811	208.876
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	53.075	27.348
(Constituição)/reversão de reserva de contingência	15.680	(3.223)
(-) Parcela dos rendimentos retidos/adicionados a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas	68.755	24.125
Rendimentos a pagar	195.566	233.001
Rendimentos a distribuir	(34.445)	(19.434)
Rendimentos de período anteriores pagos no período/exercício	19.434	19.423
Rendimentos brutos pagos no período/exercício	180.555	232.990
% do resultado período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	154,22%	111,55%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	68.755	24.125

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período/exercício (considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período/exercício) foi de R\$ 9,39 (expresso em reais) e (2015 - R\$ 12,12 (expresso em reais)).

(*) Tratam-se de rendimentos acumulados de exercícios anteriores pagos no período/exercício.

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund divulgou fato relevante em 14 de abril de 2016 que após a distribuição de rendimentos e amortização realizadas em 16 de maio de 2016, as distribuições de rendimentos do Fundo voltarão a ser realizadas com base no limite mínimo legal, qual seja, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros do Fundo, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e do regulamento do Fundo em vigor.

15. Patrimônio Líquido

a) Cotas integralizadas

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 está composto por 19.224.537 cotas no valor de R\$ 1.659.674 (2015 - R\$ 1.973.069).

Conforme fato relevante divulgado em 14 de abril de 2016, descrito na nota explicativa 23 e) (ii), o Fundo amortizou em 16 de maio de 2016 o valor de R\$ 313.396.

b) Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de Reserva de Contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Durante o semestre o Fundo reverteu reserva de contingência no montante de R\$ 15.680 que foram destinadas ao pagamento de rendimentos aos cotistas.

c) Lucros acumulados

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 o saldo de lucros acumulados no valor de R\$ 201.437 (2015 - R\$ 426.918) está composto por lucros de exercícios passados não realizados.

16. Retorno sobre o patrimônio líquido

No período findo em 30 de junho de 2016 e 2015 (apurada considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido do início do período) foi negativo em 4,97% (2015 negativo em 0,46%).

17. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2016		30/06/2015	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de comissões	-	0,00%	562	0,02%
Despesa de administração - Imóvel	781	0,03%	636	0,02%
Despesas de condomínio	2.469	0,09%	1.411	0,05%
Despesas de reparos, manutenção e conservação	461	0,02%	1.134	0,04%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	2.601	0,10%	141	0,00%
Despesas de gestão imobiliária	10.309	0,39%	15.329	0,49%
Taxa de administração - Fundo	2.441	0,09%	3.111	0,10%
Despesas de juros com obrigações por compra de imóveis	11.945	0,45%	12.578	0,40%
Despesas de atualização monetária com obrigações por compra de imóveis	2.484	0,09%	1.684	0,05%
Despesas tributárias	1.172	0,04%	1.034	0,03%
Outras despesas operacionais	-	0,00%	730	0,02%
	34.663	1,30%	38.350	1,22%

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período, no valor de R\$ 2.663.414 (2015 - R\$ 3.112.616).

18. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora, o serviço de custódia/escrituração das cotas do Fundo é prestado pela Itaú Corretora de Valores SA.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

21. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas, as mesmas estão descritas em detalhes nas notas explicativas 5, 6, 7, e 12.

22. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2016:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de depósitos bancários	-	874	-	874
Cotas de fundos de renda fixa	-	22.145	-	22.145
Debêntures	-	45.842	-	45.842
Certificados de recebíveis imobiliários	-	900	-	900
Letras de crédito imobiliário	-	322.153	-	322.153
Cotas de fundos de investimento imobiliário	66.410	-	-	66.410
Entidade controlada não consolidada	-	-	973.466	973.466
Propriedades para investimento	-	-	1.109.800	1.109.800
Total do ativo	66.410	391.914	2.083.266	2.541.590

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2015:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de depósitos bancários	-	787	-	787
Cotas de fundos de renda fixa	-	8.890	-	8.890
Certificados de recebíveis imobiliários	-	924	-	924
Letras de crédito imobiliário	-	451.314	-	451.314
Cotas de fundos de investimento imobiliário	68.686	-	-	68.686
Entidade controlada não consolidada	-	-	1.084.510	1.084.510
Propriedades para investimento	-	-	1.189.500	1.189.500
Total do ativo	68.686	461.915	2.274.010	2.804.611

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas na nota explicativa 11 (Propriedades para investimento).

23. Outras informações

- a) Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2016, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S somente para a prestação de serviços de auditoria, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- b) Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 22 de dezembro de 2015, o único cotista do Fundo de investimento Imobiliário - FII Prime Portfólio deliberou, a distribuição pública de 2.410.452 milhões de novas cotas, com o valor unitário de R\$ 207,43 (valor expresso em reais), totalizando o montante de R\$ 500.000. Até 30 de junho de 2016, o FII Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund integralizou o montante de R\$ 48.988, restando o compromisso de integralização de R\$ 451.012 o qual poderá ser integralizado a prazo, na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte da administradora, nos termos do compromisso de integralização.
- c) Em 30 de junho de 2016, o montante de R\$ 10.209 (R\$ 9.650 em 31 de dezembro de 2015), estão representados substancialmente por diferimento de allowance já pagos no valor de R\$ 8.480 (2015 - R\$ 8.987), IPTU pagos e ainda não reembolsados no valor de R\$ 984, valores pagos de condomínio ainda não reembolsados no valor de R\$ 322 (2015 - R\$ 165), adiantamento a fornecedor no valor de R\$ 0 (2015 - R\$ 498) e valores a receber de aluguéis não repassados pela Securitizadora no valor de R\$ 272 (2015 - R\$ 0).
- d) O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp, ("FII Cenesp") divulgou fato relevante em 29/02/2016 informando aos seus cotistas o recebimento de notificação do locatário Lupatech - Perfuração e Completação Ltda - Em recuperação judicial informando o encerramento de contrato de locação que vigorava por prazo indeterminado do 5º andar, bloco B, com data prevista para 31/03/2016. Por oportuno, cumpre informar a potencial saída dos imóveis pertencentes à carteira do Fundo, nos termos de notificações recebidas informando a não renovação ou a rescisão antecipada dos seguintes contratos de locação:
- Gerdau Aços Longos - 7º Andar, Bloco B - Saída Prevista em 09.04.2016.
 - Solvi Participações S.A. - 8º Andar, Parte, Bloco B - Saída Prevista para 06.04.2016.
 - Fidelity Processadora e Serviços S.A - 1º Andar, Parte, Bloco D - Saída Prevista para 29.02.2016.
 - Teletech - 8º Andar, A - Saída prevista para 31.03.2016. Na hipótese de se concretizarem todas as saídas acima mencionadas, a vacância dos imóveis pode atingir o total aproximado de 35,71% da área locável.
- e) O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund divulgou fato relevante em 14 de abril de 2016 informando aos seus cotistas que Gestora decidiu distribuir R\$ 400.000 (quatrocentos milhões de reais) aos cotistas do Fundo, relativos à parcela da caixa disponível no Fundo, sendo uma parte referente a rendimentos e outra parcela referente à amortização de cotas, conforme detalhado abaixo:
- (i) Distribuição de rendimentos do Fundo no valor de R\$ 86.560.568 (Oitenta e seis milhões quinhentos e sessenta mil quinhentos e sessenta e oito reais) (R\$ 4,502608727 por cota) a ser paga em 13/05/2016, que abrangerá a totalidade do lucro auferido pelo Fundo até o período, considerando a competência Março/2016, apurado segundo o regime de caixa; e
- (ii) Amortização de cotas do Fundo no valor de R\$ 313.439.431 (Trezentos e treze milhões quatrocentos e trinta e nove mil quatrocentos e trinta e um reais) (R\$16,304134239 por cota) a ser paga em 16/05/2016.

Seguindo a regra usual da distribuição de rendimentos do Fundo e conforme previsto em regulamento, terão direito à distribuição e amortização acima descritas os cotistas devidamente inscritos no registro de cotistas no quinto dia útil do mês de maio, ou seja, 06/05/2016. Após essa data a cota ficará ex-rendimento e não sujeita aos valores a serem pagos de amortização aqui descritos. Após os pagamentos descritos acima, as distribuições de rendimentos do Fundo voltarão a ser realizadas com base no limite mínimo legal, qual seja, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros do Fundo, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e do regulamento do Fundo em vigor.

24. Informação Suplementar - Informações financeiras consolidadas

Para o benefício dos leitores dessas informações financeiras, foi elaborada essa demonstração consolidada contendo o balanço patrimonial do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 e as demonstrações consolidadas do resultado e dos fluxos de caixa dos períodos findos em 30 de junho de 2016 e 2015. A destacar que essas informações não são requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis os fundos de investimento imobiliário. Para a elaboração da referidas informações, as seguintes políticas contábeis foram aplicadas:

- a) Foram eliminadas as participações detidas pelo FII BTG Pactual Corporate Office Fund nas cotas dos fundos investidos;
- b) Os saldos e resultados não realizados em transações entre os fundos foram eliminados.
- c) As participações de outros investidores nos fundos investidos estão refletidas em linha específica "Participação Minoritários" em linha específica do balanço patrimonial e da demonstração do resultado.

	30/06/2016		
	Patrimônio líquido	Lucro líquido	Percentual de participação
a) FII BTG Pactual Corporate Office Fund	2.272.794	(128.970)	100,00%
b) FII Prime Portfólio	973.466	100.706	100,00%
c) FII Cenesp (*)	-	-	78,04%

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

(*) O Fundo de Investimento imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund participa indiretamente no Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp, tendo em vista que o Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio detém participação de 78,04% no Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp.

	31/12/2015		
	Patrimônio líquido	Lucro líquido	Percentual de participação
a) FII BTG Pactual Corporate Office Fund	2.910.725	(14.588)	100,00%
b) FII Prime Portfólio	1.084.510	(187.277)	100,00%
c) FII Cenesp (*)	-	-	78,04%

(*) O Fundo de Investimento imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund participa indiretamente no Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp, tendo em vista que o Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio detém participação 2016 - 78,04% no Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp.

24.1 Balanços patrimoniais consolidado em

	30 de junho de 2016		31 de dezembro de 2015	
	BC Fund	Consolidado	BC Fund	Consolidado
	Controlador		Controlador	
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades	1	1	-	73
Aplicações financeiras				
De natureza não imobiliária	67.987	73.042	8.890	15.088
De natureza imobiliária	155.215	163.880	452.238	460.842
Contas a receber				
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber	7.662	-	5.408	-
Aluguéis a receber	12.321	25.410	15.893	25.204
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.607)	(4.973)	(4.603)	(4.969)
Outros valores a receber	-	-	364.903	364.903
Devedores diversos	10.209	10.318	9.650	18.269
	248.788	267.678	852.379	879.410
Não circulante				
Aplicações financeiras				
De natureza não imobiliária	874	7.660	787	14.435
De natureza imobiliária	1.207.714	239.773	1.153.196	73.678
	1.208.588	247.433	1.153.983	88.113
Investimento				
Propriedades para Investimento	1.109.800	2.383.530	1.189.500	2.561.067
	1.109.800	2.383.530	1.189.500	2.561.067
Total do ativo	2.567.176	2.898.641	3.195.862	3.528.590
Passivo				
Circulante				
Rendimentos a distribuir	34.445	34.703	19.434	19.836
Impostos e contribuições a recolher	7	8	10	10
Provisões e contas a pagar	4.719	6.148	6.289	12.697
Obrigações por aquisição de imóveis	19.884	24.770	31.058	56.337
	59.055	65.629	56.791	88.880
Não circulante				
Provisões e contas a pagar	8.713	21.140	5.809	9.328
Obrigações por recursos em garantia	874	6.728	787	6.300
Obrigações por aquisição de imóveis	225.740	466.708	221.750	442.341
	235.327	494.576	228.346	457.969
Total do passivo	294.382	560.205	285.137	546.849
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	1.659.674	1.659.674	1.973.069	1.973.069
Gastos com colocação de cotas	(38.806)	(38.806)	(38.806)	(38.806)
Reserva de contingência	16.755	16.755	32.436	32.436
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	433.734	433.734	517.108	517.108
Lucros acumulados	201.437	201.437	426.918	426.918
	2.272.794	2.272.794	2.910.725	2.910.725
Participação de não controladores		65.642		71.016
Total do passivo e patrimônio líquido	2.567.176	2.898.641	3.195.862	3.528.590

24.2 Demonstrações do resultado consolidado dos períodos findos em

	30 de junho de 2016		30 de junho de 2015	
	BC Fund	Consolidado	BC Fund	Consolidado
	Controlador		Controlador	
Receitas				
Receitas de aluguéis	41.902	105.960	60.415	120.459
Receitas de multas e juros recebidos e multas rescisórias	1.255	1.837	1.967	1.952
Outras receitas	2.243	2.243	-	-
Descontos concedidos	(1.588)	(2.879)	(135)	-
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4)	(4)	-	(366)
	43.808	107.157	62.247	122.045
Propriedades para Investimento				
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(83.375)	(230.721)	(30.200)	(115.392)
	(83.375)	(230.721)	(30.200)	(115.392)
Despesas de captações e aquisições de imóveis				
Despesas de juros com obrigações por compra de imóveis	(11.945)	(22.832)	(12.578)	(23.254)
Despesas de atualização monetária com obrigações por compra de imóveis	(2.484)	(4.901)	(1.684)	(3.465)
	(14.429)	(27.733)	(14.262)	(26.719)
Despesas administrativas				
Despesas de comissões	-	-	(562)	(562)
Despesa de administração das propriedades para investimento	(781)	(1.171)	(636)	(920)
Despesas de condomínio	(2.469)	(6.049)	(1.411)	(4.128)
Despesas de reparos, manutenção e conservação	(461)	(604)	(1.134)	(1.487)
	(3.711)	(7.824)	(3.743)	(7.097)
Resultado líquido de propriedades para investimento	(57.707)	(159.121)	14.042	(27.163)

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto quando mencionado ao contrário

Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Rendimentos de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	55	55	325	325
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(2)	(2)	(232)	(232)
Rendimentos de letras de crédito imobiliário (LCI)	26.426	26.980	29.468	30.283
Rendimentos de entidade controlada não consolidada	59.326	-	42.202	(349)
Ajuste a valor justo de entidade controlada não consolidada	(160.032)	-	(85.736)	-
Rendimento de cotas de fundos imobiliários	3.416	3.574	4.363	4.556
Ajuste a valor justo de cotas de fundos imobiliários	(2.275)	(1.742)	461	(56)
	(73.086)	28.865	(9.149)	34.527
Resultado líquido de atividades imobiliárias	(130.793)	(130.256)	4.893	7.364
Outros ativos financeiros				
Receitas com cotas de fundo de renda fixa/referenciada	13.387	14.250	870	3.008
Receitas com debêntures	3.511	3.511	-	-
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(2.601)	(2.801)	(141)	(525)
	14.297	14.960	729	2.483
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas de gestão imobiliária	(10.309)	(11.448)	(15.329)	(15.615)
Taxa de administração do Fundo	(2.441)	(3.183)	(3.111)	(4.901)
Despesas tributárias	(1.172)	(3.051)	(1.034)	(1.244)
Outras despesas operacionais	1.448	942	(730)	(1.888)
	(12.474)	(16.740)	(20.204)	(23.648)
Total	(128.970)	(132.036)	(14.582)	(13.801)
Participação de não controladores		3.066		(781)
Lucro líquido do período	(128.970)	(128.970)	(14.582)	(14.582)
Quantidade de cotas	19.224.537	19.224.537	19.224.537	19.224.537
Lucro líquido por cota - R\$	(6,71)	(6,71)	(0,76)	(0,76)
Valor patrimonial da cota - R\$	118,22	118,22	157,40	157,40

24.3 Demonstrações dos fluxos de caixa consolidado dos períodos findos em

	30 de junho de 2016		30 de junho de 2015	
	BC Fund		BC Fund	
	Controlador	Consolidado	Controlador	Consolidado
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de aluguéis líquido de descontos concedidos	44.393	104.395	63.186	122.271
Recebimentos receitas de multas e juros recebidos	1.255	1.836	366	517
Recebimentos de outras receitas operacionais	-	-	3	5
Recebimentos de reembolsos / (pagamentos) de despesas operacionais	-	-	(1.040)	(1.040)
Pagamentos de luvas em contratos de locação	-	-	(5.000)	(5.000)
Pagamentos de despesas com comissões	-	-	(562)	(562)
Pagamentos de despesas com IPTU	-	-	-	(476)
Pagamentos de despesas com consultoria	-	-	(145)	(147)
Pagamentos de despesas com gestão imobiliária	(11.125)	(12.279)	(15.308)	(15.308)
Pagamentos de taxas de administração das propriedades para investimento	(849)	(1.235)	(635)	(915)
Pagamentos de taxas de administração do Fundo	(2.717)	(3.468)	(3.119)	(5.069)
Pagamentos de tributos municipais e federais	(2.156)	(4.035)	(1.214)	(1.350)
Pagamentos de despesas com condomínio	-	(3.580)	(1.411)	(4.128)
Pagamentos de manutenção e reparos	(677)	(819)	(734)	(734)
Compensação de Imposto de renda sobre aplicações financeiras	(2.604)	(2.731)	-	-
Pagamentos (recebimentos) diversos	391	54	(1.026)	(3.187)
Caixa líquido das atividades operacionais	25.911	78.138	33.361	84.877
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aplicações em cotas de fundos de renda fixa	(42.199)	(41.124)	(15.589)	21.041
Benfeitorias em propriedades para investimento	(213)	(38.513)	-	(32.893)
Recebimento de vendas de propriedades para investimento	364.903	364.903	-	-
Resgates de letras de crédito imobiliário - LCIs	155.587	164.216	77.139	77.139
Aquisições de cotas de entidade controlada não consolidada	(48.988)	-	(5.202)	(5.202)
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	3.417	3.575	4.362	4.456
Recebimento de rendimentos de entidade controlada não consolidada	57.072	-	43.645	-
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	77	77	88	88
Caixa líquido das atividades de investimentos	489.656	453.134	104.443	64.629
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Cotas integralizadas	-	-	-	5.202
Amortização de cotas integralizadas	(313.395)	(313.395)	-	-
Gastos com colocação de cotas	-	-	-	(409)
Pagamento de juros e atualização monetária com obrigação por aquisição de imóveis	(12.372)	(23.399)	(14.262)	(26.719)
Pagamento do principal com obrigações por aquisição de imóveis	(9.242)	(11.526)	(6.938)	(7.530)
Rendimentos pagos	(180.555)	(183.022)	(116.499)	(119.941)
IRRF sobre rendimentos pagos	(2)	(2)	(105)	(105)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(515.566)	(531.344)	(137.804)	(149.502)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	1	(72)	-	4
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-	73	-	4
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	1	1	-	8

Antônio Carlos Freire da Silva
Contador
CRC: SP- 266.603/O-3

Mariana Botelho Ramalho Cardoso
Diretora
CPF: 028.107.287-63