



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PATEO BANDEIRANTES  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ: 14.788.492/0001-36  
CNPJ: 59.281.253/0001-23

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

<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2016</b>
Recebimento de aluguéis	20.659
Pagamento de taxa de administração	(81)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(14)
Pagamento de tributos municipais, federais e estaduais	(308)
Pagamento de despesas de condominio	(32)
Pagamento de despesas diversas	(40)
Compensação de IR s/ aplicação financeira	57
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>20.241</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Resgate em cotas de fundos de renda fixa	7.720
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos</b>	<b>7.720</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Cotas integralizadas	3.003
Pagamento de juros e atualização monetária com obrigação por aquisição de imóveis	(15.324)
Pagamento do principal com obrigações por aquisição de imóveis	(2.725)
Rendimentos distribuídos	(12.913)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>(27.959)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>2</b>

## Informações Gerais

### CNPJ

14.788.492/0001-36

### Início do Fundo

21/01/2013

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

## Objetivo do Fundo

O objetivo do FUNDO é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) 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 ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de investimentos imobiliários.

## Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	Janeiro/2013	5.000	100,00	500.000,00
2ª	Setembro/2013	1.373.600	81,39	111.797.304,00
3ª	Janeiro/2014	8.041	80,85	650.114,85
-	Fevereiro/2014	9.350	80,85	755.947,50
-	Fevereiro/2015	48.024	80,85	3.882.740,40
-	Fevereiro/2016	37.142	80,85	3.002.930,70
		<b>1.481.157</b>		<b>120.589.037,45</b>

## Negócios realizados no semestre

Não ocorreram negócios relevantes no semestre.

## Programa de Investimentos

A Administradora mantém a atual política de investimentos do Fundo.

## Conjuntura Econômica e Perspectivas

De acordo com estudo da JLL, a taxa de vacância de espaços de escritório de alto padrão encerrou o segundo trimestre de 2016 no patamar de 25,0%. A região da Vila Olímpia apresentou aumento de 4% na taxa de vacância, chegando ao nível de 30,3% de espaços vagos

A média de preço do segundo trimestre foi de R\$ 87/m<sup>2</sup>/mês. Faria Lima e Paulista continuam sendo as regiões mais caras de São Paulo, com valores médios de R\$ 122,00/m<sup>2</sup>/mês e R\$ 107,00/m<sup>2</sup>/mês, respectivamente. Essas regiões, consideradas nobres, mostram desproporção em relação à média da cidade por serem regiões demandadas. A média de preço pedido para o estoque AA fechou em R\$ 92/m<sup>2</sup>/mês, com variação de -2,3% com relação ao último trimestre, enquanto a classe A atingiu variação positiva de classe de quase 9,0%, chegando em R\$ 83/m<sup>2</sup>/mês. Essa mudança é dada pela baixa vacância em prédios que há muito tempo não estavam disponíveis no mercado, aumentando o valor pedido da classe A. A diferença entre o preço pedido e o preço transacionado manteve-se em 22% neste trimestre, o que indica preços pedidos um pouco mais próximos dos

preços fechados. No entanto, é notória a quantidade de proprietários que não ofertam um preço.

O estoque de escritórios de alto padrão foi acrescido em 63,9 mil m<sup>2</sup> no segundo trimestre. Mais de 120 mil m<sup>2</sup> de alto padrão devem ser entregues até o final de 2016, representados por oito edifícios localizados principalmente na região Marginal, Alphaville e Faria Lima. Atualmente há cerca de 1,2 milhões de m<sup>2</sup> vagos em São Paulo, o que corresponde ao estoque de alto padrão entre os anos 1999 e 2000. Este número elevado mantém o cenário favorável ao ocupante, viabilizando melhores condições nas negociações com os proprietários, que devem considerar melhores descontos, carências e allowances.

Fonte: JLL, On Point – São Paulo – 2T2016

## Laudo de Avaliação

A tabela abaixo demonstra o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, com base na última análise técnica disponível. A tabela inclui o percentual de desvalorização apurado no período frente ao anterior (Dezembro/2014) e a data base do laudo de avaliação.

Avaliador 2015	Método de Avaliação	Data Base	Valor (R\$)	%
Colliers International	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Dezembro/2015	447.500.000,00	-1,29%

## Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	14.307.593	20.830.857	21.228.648	20.920.578
Valor Integralizado	113.703.366	117.586.107	117.586.107	120.589.037
Receitas/Investimentos <sup>1</sup>	12,58%	17,72%	18,05%	17,35%
Rentabilidade <sup>2</sup>	1,84%	10,99%	-3,32%	27,22%
Valor Patrimonial por cota	82,83	82,76	71,08	66,16
Encargos	(12.220.171)	(17.250.723)	(19.303.983)	(19.021.695)
Patrimônio Líquido Médio	115.623.385	118.861.934	113.377.033	99.734.505
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	10,57%	14,51%	17,03%	19,07%

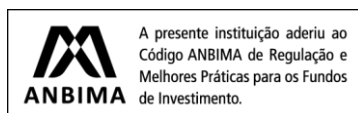
<sup>1</sup> Total das Receitas sobre o montante integralizado

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

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:  
<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.