

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

<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2016</b>
Recebimento de renda de aluguéis	30.127
Recebimento de outras receitas	89
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(21)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(256)
Pagamento de despesas de consultoria	(8)
Pagamento de despesas de laudo de avaliação	(104)
Pagamento de custos com estruturação	(2.408)
Pagamento de despesas de comissões	(3.027)
Pagamento de despesas diversas	(4)
Pagamento de despesas de IR s/ resgate	(2)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>24.386</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Resgates em cotas de fundo de renda fixa	(938)
Venda de imóveis	41.292
Obras em andamento	(451)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos</b>	<b>39.903</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Cotas integralizadas no período	9.414
Pagamento do principal e juros de obrigações por captação de recursos	(28.491)
Pagamento de amortização com captação de recursos	(38.307)
Rendimentos distribuídos	(6.893)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>(64.277)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>12</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>1</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>13</b>

## Informações Gerais

### CNPJ

08.098.114/0001-28

### Início do Fundo

09/06/2006

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM

## Objetivo do Fundo

Adquirir imóveis comerciais localizados em grandes centros, *shopping centers* e avenidas, ou direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento de tais unidades comerciais, além da cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento de tais imóveis.

## Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	09/06/2006	5.000	100,00	500.000,00
2ª	11/07/2006	19.200	100,00	1.920.000,00
3ª	12/07/2006	1.185.800	100,00	118.580.000,00
4ª	15/08/2006	17.800	100,00	1.780.000,00
5ª	17/08/2006	872.200	100,00	87.220.000,00
6ª	12/12/2007	504.700	100,00	50.470.000,00
Amortização	21/09/2007	-	-	(295.812,98)
7ª	12/02/2008	372.000	100,00	37.200.000,00
Amortização	26/01/2011	-	-	(226.863.639,33)
Amortização	27/01/2011	-	-	(226.526,84)
Amortização	24/06/2013	-	-	(10.000.000,00)
Amortização	07/10/2014	-	-	(154.000.000,00)
8ª	13/08/2015	2.500	100,00	250.000,00
8ª	14/09/2015	7.000	100,00	700.000,00
8ª	23/09/2015	9.000	100,00	900.000,00
8ª	15/10/2015	10.000	100,00	1.000.000,00
8ª	29/10/2015	221.820,32	100,00	22.182.032,00
8ª	12/11/2015	0,68	100,00	68,00
8ª	13/11/2015	10.000	100,00	1.000.000,00
8ª	15/12/2015	20.920	100,00	2.092.000,00
8ª	15/01/2016	20.000	100,00	2.000.000,00
8ª	16/02/2016	13.920	100,00	1.392.000,00
8ª	16/03/2016	30.522	100,00	3.052.500,00
8ª	24/03/2016	24.000	100,00	2.400.000,00
8ª	Abril/2016	5.700	100,00	570.000,00
<b>3.352.083</b>				<b>(56.177.379,15)</b>

## Negócios realizados no semestre

O Fundo seguiu funcionamento conforme seu regulamento.

## Programa de Investimentos

Não há novos investimentos programados para o próximo semestre.

## Conjuntura Econômica e Perspectivas

De acordo com pesquisa realizada pela ABRASCE e FX Flow Intelligence, no acumulado do ano até Junho/2016, houve queda no fluxo de visitas em shoppings centers de 4,63% em relação a 2015. Só na semana do dia dos namorados, ente 6 a 12 de junho, o recuo foi de 3,26%. Mesmo assim, já é possível identificar os primeiros sinais de melhora, a partir do aumento registrado no Nordeste, no comparativo de Junho/2016 com Junho/2015, de 2,04%.

De acordo com a ABRASCE, com 444 milhões de visitas mensais, o mercado de shopping centers brasileiro registrou, em 2015, alta de 6,5% nas vendas em relação ao ano anterior, atingindo total de R\$ 151,5 bilhões, segundo a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce). A expectativa do setor para 2016 é manter o ritmo de 6,5% de crescimento.

No balanço do ano, a categoria de perfumaria cresceu 9%. Os segmentos de lazer/entretenimento (8,4%); conveniência/serviços (6%) e alimentação (5,3%) também tiveram desempenho favorável ao longo de 2015, todos acima de 5%.

A indústria nacional de shopping centers recebeu 18 novos centros de compras em 2015. O número de lojas cresceu 3,1%, totalizando 98.200 estabelecimentos comerciais em malls.

A região Sudeste foi a que ganhou a maior quantidade de novos empreendimentos – ao todo foram 8 – seguida pelo Nordeste, com 7 lançamentos no ano. Do total de shoppings inaugurados, 12 ocorreram fora dos grandes centros. Segundo o Censo Abrasce 2015-2016, 48% dos shoppings estão localizados em capitais brasileiras e 52% em outras cidades. Apesar de perfis variados, 41% dos malls localizam-se em municípios com até 500 mil habitantes, o que aponta para uma tendência cada vez maior de interiorização no setor.

A estimativa de investimento total em novos projetos em 2016, incluindo shoppings a inaugurar e expansões, é de mais R\$ 14 bilhões. Grande parte desses investimentos estará concentrada em cidades com menos de 500 mil habitantes (61%) e em shoppings de pequeno (42%) ou médio porte (36%). Ainda, mais da metade desse valor está dividida entre Sudeste (36%) e Nordeste (30%). Na sequência, concentram os investimentos as regiões Sul (18%), Centro-Oeste (11%) e Norte (5%). Dos atuais 538 shoppings, cerca de 16% estão em fase de expansão e 29% possuem planos de ampliar em médio e longo prazo.

Fonte: ABRASCE, Desempenho da indústria de Shopping Centers no Brasil e FX Flow Intelligence

## 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 médio de valorização 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\$)	%
Cushman & Wakefield	Métodos Comparativo Direto e Dados do Mercado e Capitalização da Renda	Dezembro/2015	568.315.500,00	1,07%

## Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	27.311.287	30.236.095	31.653.285	56.637.561
Valor Integralizado	(93.715.979)	(93.715.979)	(65.591.879)	(56.177.679)
Receitas/Investimentos <sup>1</sup>	-29,14%	-32,26%	-48,26%	-100,82%
Rentabilidade <sup>2</sup>	-25,04%	46,89%	15,09%	16,47%
Valor Patrimonial por cota	84,28	69,51	64,67	56,50
Encargos	(3.845.287)	(29.774.462)	(27.375.276)	(29.652.946)
Patrimônio Líquido Médio	206.843.242	206.494.465	205.290.037	188.744.119
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	1,86%	14,42%	13,33%	15,71%

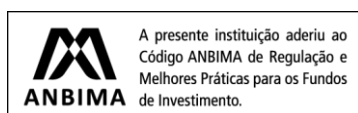
<sup>1</sup>Total das Receitas sobre o montante integralizado

<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.