



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

CNPJ: 07.789.135/0001-27
CNPJ: 59.281.253/0001-23

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

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2016
Recebimento de aluguéis	52.469
Recebimento de outras receitas operacionais	345
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(964)
Pagamento de taxa de administração - Imóvel	(48)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(34)
Pagamento de despesas Ancar	(7.987)
Pagamento c/ despesas vacância de condomínio	(633)
Pagamento de despesas legais	(29)
Pagamento de despesas diversas	(98)
Compensação de IR sobre aplicação financeira	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais	42.996
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aplicação em cotas de fundos de renda fixa	(3.608)
Obras em andamento e imóveis para renda	(725)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(4.333)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Pagamento de juros com obrigações captação de recursos	(470)
Pagamento de principal com obrigações captação de recursos	(12.071)
Pagamento de juros com obrigações por compra de imóveis	(9.859)
Pagamento do principal de obrigações por compra de imóveis	(3.513)
Rendimentos distribuídos	(12.750)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(38.663)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	1
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	1

Informações Gerais

CNPJ

07.789.135/0001-27

Início do Fundo

03/01/2006

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.
DTVM

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é a aquisição de imóveis do tipo “Shopping Centers” (“Imóveis-Alvo”), ou direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das futuras unidades, podendo ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

Com os recursos de integralização de cotas e securitização dos recebíveis de aluguel o Fundo adquiriu participação em diversos shopping centers. No primeiro semestre de 2006, o Fundo adquiriu 57% do imóvel comercial, tipo Shopping Center, denominado Conjunto Nacional Brasília localizado em Brasília - DF, SDN, Conjunto A, T137 - Asa Norte - Distrito Federal. Além disso, o Fundo é detentor de 100% da loja C&A Modas localizado no Conjunto Nacional.

Adicionalmente o Fundo detém 75,5% do Botafogo Praia Shopping localizado no Rio de Janeiro – RJ em frente à Rua Professor Alfredo Gomes e Muniz Barreto, bem como, 50% do Center Vale Shopping, localizado em São José dos Campos – SP, na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, 9403, em frente a Dutra entre São Paulo e Rio de Janeiro.

Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	21/12/2005	5.000	100,00	500.000,00
2ª	19/06/2006	60.627	100,00	6.062.700,00
3ª	26/06/2006	21.880	651,28	14.250.006,40
4ª à 6ª	setembro/2006	21.610	889,05	19.212.370,50
7ª	20/01/2009	167.000	612,49	102.285.830,00
8ª	27/10/2011	170.000	600,00	102.000.000,00
9ª	06/11/2013	4.996	600,00	2.997.600,00
		451.113		247.308.506,90

Negócios realizados no semestre

Não houve a realização de negócios relevantes adicionais no semestre.

Programa de Investimentos

No 2º semestre ocorreu a alteração do Administrador do Fundo, conforme comunicado ao mercado divulgado em 29 de Julho de 2016:

Em 13 de julho de 2016 foi realizada uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, em cumprimento à solicitação encaminhada por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, na qual foi aprovada por unanimidade dos cotistas presentes a substituição da Administradora pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2016, com sede na Praça XV de Novembro, nº 20, -12º andar, Grupo 1201-B, Bairro Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob n. 27.652.684/0001-62.

Conjuntura Econômica e Perspectivas

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 (Abrasca). 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

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 e a data base do laudo de avaliação.

Avaliador 2015	Método de Avaliação	Data Base	Valor (R\$)	%
Colliers International	Capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado	Dezembro/2015	1.195.292.000	7,13%

Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	49.404.270	48.719.744	55.372.056	49.940.121
Valor Integralizado	247.308.507	247.308.507	247.308.507	247.308.507
Receitas/Investimentos ¹	19,98%	19,70%	22,39%	20,19%
Rentabilidade ²	3,80%	3,44%	3,50%	9,39%
Valor Patrimonial por cota	1.836,36	2.197,38	2.245,95	2.441,53
Encargos	(40.008.280)	(22.024.316)	(20.714.718)	(20.137.559)
Patrimônio Líquido Médio	818.132.687	983.546.047	1.002.110.662	1.084.468.355
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	4,89%	2,24%	2,07%	1,86%

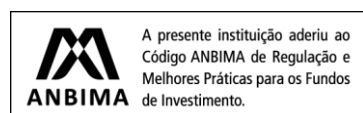
¹Total das Receitas sobre o montante integralizado

²A 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.