



São Paulo, 14 de outubro de 2016.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP

CNPJ/MF Nº 13.551.286/0001-45

FATO RELEVANTE

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP** (“Fundo”, nos termos do artigo 23 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado que, a partir de 20 de outubro de 2016 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 3 de novembro de 2016 (“Período de Preferência”), para os cotistas cujas cotas estão integralizadas na data de publicação deste Fato Relevante, qual seja, 14/10/2016, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 4ª (Quarta) Emissão, Série Única, do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”). O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 19.999.984,82 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) (“Volume Total da Oferta”), correspondente à 231.857 (duzentas e trinta e uma mil oitocentas e cinquenta e sete) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 86,26 (oitenta e seis reais, vinte e seis centavos) (“Valor da Cota”), sendo admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 15.095.500,00 (quinze milhões, noventa e cinco mil e quinhentos reais) (“Distribuição Parcial”), conforme deliberado e aprovado na Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cenesp, datada de 13 de outubro de 2016, a qual está em fase de registro junto ao competente Cartório Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, e se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste site, acessar “FII Cenesp” - “Documentos” - “Ata Geral de Assembleia Geral Extraordinária – 13/10/2016”) (“Ata de Assembleia” ou “Assembleia Geral”).

Nos termos dos incisos II e III do artigo 20 do Regulamento, é assegurado aos detentores de cotas do Fundo na data-base que for definida na assembleia que aprovar a emissão (14 de

outubro de 2016), o direito de preferência na subscrição das Cotas, bem como a cessão do seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou terceiros, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas de 0.085323386, na proporção do número de Cotas de sua titularidade (“Direito de Preferência”). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, ou seja, fora da Oferta Restrita prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”).

É permitido aos Cotistas, a título oneroso ou gratuito, (i) negociar seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOVESPA, a partir de 20 de outubro de 2016, inclusive, e até 26 de outubro de 2016, inclusive, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, ou (ii) ceder seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo junto ao Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 61.194.353/0001-64, e (“Instituição Escrituradora”), a partir de 20 de outubro de 2016, inclusive, e até 3 de novembro de 2016, inclusive, observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pela **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Restrita junto a investidores aptos a subscreverem

cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do Fundo, o disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Conforme acima indicado, os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, a partir de 20 de outubro de 2016, inclusive, e até 28 de outubro de 2016, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, e a partir de 20 de outubro de 2016, inclusive, e até 3 de novembro de 2016, inclusive, junto à Instituição Escriutadora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriutadora, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escriutadora:

- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BRASÍLIA**
SCS Quadra 3 - Edif. D'Angela, 30 - Bloco A, Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BELO HORIZONTE**
Av. João Pinheiro, 195 - Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS CURITIBA**
R. João Negrão, 65 - Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS PORTO ALEGRE**
R. Sete de Setembro, 1069 - 3º andar - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO**
Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO**
R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SALVADOR**
Av. Estados Unidos, 50 - 2º andar - Comércio

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente àqueles que tenham exercido o Direito de Preferência, sendo encerrada a Oferta Restrita.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na cessão do seu Direito de Preferência que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora. A Administradora também está à disposição, pelo e-mail sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou cessão do Direito de Preferência.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”), será facultado ao Cotista no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior à Distribuição Mínima, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, que será de 6 (seis) meses a contar do seu início, podendo de comum acordo entre o Coordenador Líder e a Administradora ser encerrado antes, se alcançada a Distribuição Mínima, ou ainda, ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder (“Prazo de Colocação”): caso não seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, ou, caso seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, mas não seja satisfeita a condição imposta pelo Cotista no momento da subscrição das Cotas para sua adesão à Oferta na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação.

As Cotas da Oferta, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo (“Rendimentos”).

Os custos da Oferta, estimados em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), serão integralmente arcados pelo Fundo.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita) serão admitidas à negociação no Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cenesp