



**Fundo de Investimento Imobiliário  
FII CEO Cyrela Commercial Properties  
(CEOC11)**

**Informativo Mensal Setembro 2020**

# Informações



## Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição de 7 e meio andares, constituído de 60 unidades autônomas, todas correspondentes a salas comerciais com as respectivas vagas de garagem, pertencentes ao Bloco 1 do empreendimento comercial de alto padrão do Condomínio “CEO South Corporate”, com a finalidade de locação típica podendo ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da locação.

## Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

i Observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGPM. É incluído na taxa de administração valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento.

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Início do Fundo**  
07/11/2012

**Quantidade de Emissões**  
1

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços  
Financeiros  
S.A. DTVM

**Taxa de Administração**  
0,20% a.a. sobre o valor total  
de ativos

**Consultor**  
Cyrela Commercial Properties  
S.A Empreendimentos e  
Participações

**Taxa do Consultor**  
1,00% sobre a receita bruta  
de aluguel mensal

**Área Locável do  
Empreendimento**  
11.941,98 m<sup>2</sup>

**Cotistas**  
7.319

**Patrimônio Líquido**  
R\$178.017.897,11

**Valor Patrimonial/Cota**  
R\$98,04

**Quantidade de Cotas**  
1.815.696

**Tipo Anbima**  
Renda Gestão Passiva

# Nota da Administradora

O Fundo detém 7 andares corporativos, 2º, 3º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e parte do 4º andar (conjunto A) da Torre South Corporate do Edifício Corporate Executive Offices (CEO) situado na Avenida João Cabral de Mello Neto, nº 850, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

Desenvolvido pela Cyrela Commercial Properties (CCP), o empreendimento, de alto padrão, conta com pavimentos de aproximadamente 1.590m<sup>2</sup> de área BOMA cada, além de heliponto, boulevard com mall e 38 vagas de estacionamento para cada andar corporativo.

O projeto foi classificado como Triple A e recebeu a certificação LEED® Silver, conferida pelo U.S. Green Building Council.

## Locatário

- TIM Celular S.A.

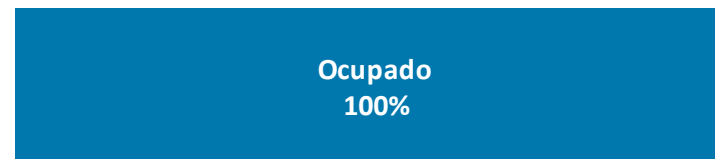


## Mês de reajuste em percentual da área

<b>Jan</b> 0%	<b>Fev</b> 0%	<b>Mar</b> 0%	<b>Abr</b> 0%	<b>Mai</b> 0%	<b>Jun</b> 0%
<b>Jul</b> 0%	<b>Ago</b> 100%	<b>Set</b> 0%	<b>Out</b> 0%	<b>Nov</b> 0%	<b>Dez</b> 0%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA.

## Ocupação do Fundo



No final do mês de Agosto/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%.

# Fotos do Empreendimento



# Demonstração de Resultados



	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20
Propriedades para Investimento	1.016.681	1.016.681	1.016.681	1.016.681	1.016.681	1.069.448
Outros Ativos Financeiros	-60.062	-64.541	9.154	13.456	6.195	4.656
Despesas Operacionais	-99.496	-71.632	-72.517	-72.069	-73.673	-73.176
Lucro (prejuízo) líquido no período	857.123	880.508	953.318	958.068	949.203	1.000.928
Ajustes <sup>i</sup>	115.417	130.124	130.124	130.124	143.160	104.332
Reserva de Contingência	-48.627	-50.532	-54.172	-54.410	-54.618	-52.913
<b>Resultado Líquido</b>	<b>923.913</b>	<b>960.101</b>	<b>1.029.270</b>	<b>1.033.783</b>	<b>1.037.745</b>	<b>1.052.347</b>

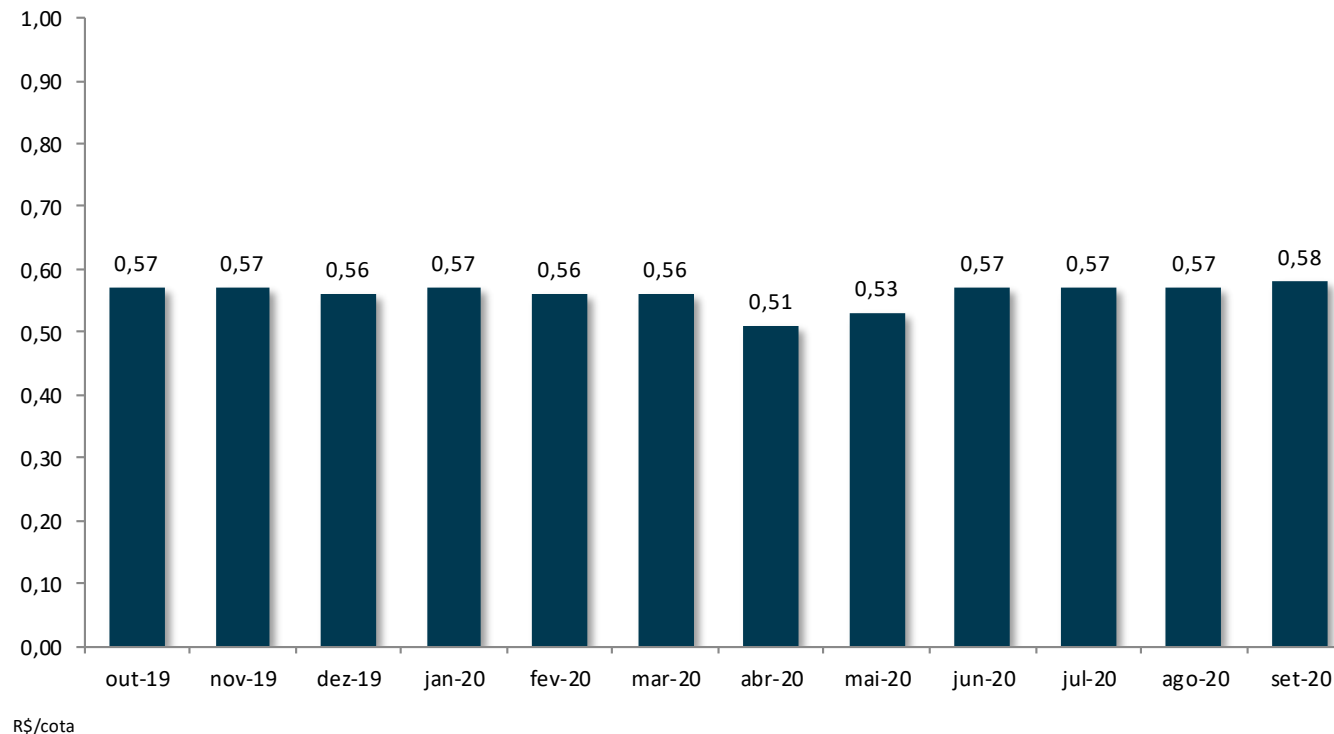
i Ajustes referentes as despesas operacionais

**Reserva de Contingência: No final do mês de Agosto/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.739.446,50.**

## Distribuição Mensal

O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

- **Data base: 08/09/2020**
- **Data de pagamento: 15/09/2020**
- **Rendimento: 0,579583410438752**
- **Mês de referência: ago/20**



# Mercado Secundário

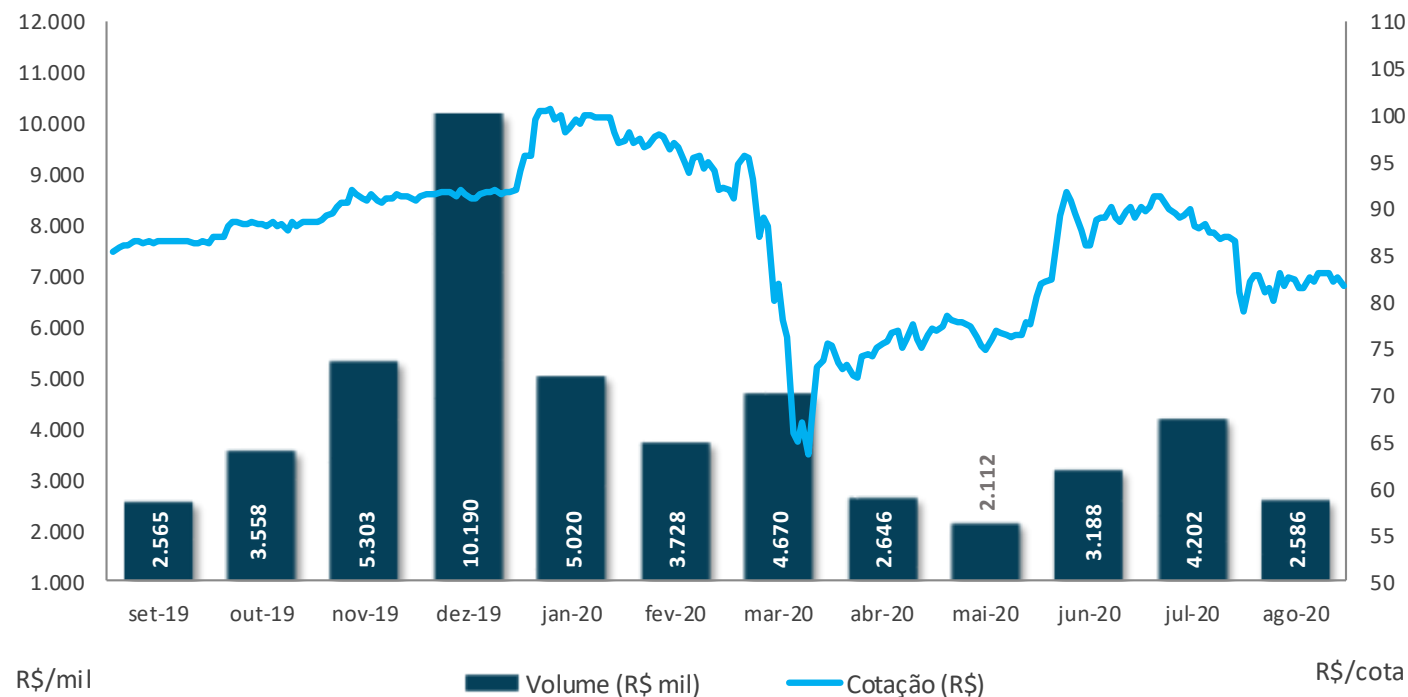
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 31.443

**Cotação de fechamento:** R\$81,82

**Volume:** R\$2.585.793,51

**Mês de referência:** set/20



## Updates

**31/07/2019** - Em complemento ao [Comunicado ao Mercado](#) do dia 07/02/2019, o serviço de reforço da fachada da Torre Sul foi finalizado no dia 03/07/2019, e que ainda estão em andamento os serviços de vedação da Torre Sul e reforço da fachada da Torre Norte. O Laudo Estrutural atestou que não houve danos à estrutura do imóvel. O custo de todo o serviço de reforço na fachada e vedação será exclusivo da construtora, não sendo repassada qualquer importância ao Condomínio.

**01/10/2019** - Em complemento ao informado acima, informamos a todos que os serviços de vedação da Torre Sul e reforço da fachada da Torre Norte também foram finalizados, não restando resquícios do o problema pontual.

**21/05/2020** – [Ata da Assembleia Geral Ordinária](#) Os Cotistas foram convocados a deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Foram recebidos votos de Cotistas representando, aproximadamente, 1,04% (um inteiro e quatro centésimos por cento) das Cotas, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou aprovada por unanimidade dos votos recebidos.

**29/07/2020** – [Esclarecimento a consulta B3](#) Em atenção a solicitação de esclarecimentos sobre a oscilação atípica do referido Fundo a Administradora, esclarecer que não tem conhecimento de fato relevante que possa justificar a variação do valor da cota do Fundo no mercado secundário de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão. Ademais, a Administradora ressalta que todas as informações relevantes do Fundo, são divulgadas tempestivamente ao mercado em atenção ao disposto na regulamentação pertinente.

### Links Úteis:<sup>i</sup>

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

<sup>i</sup>:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.



# Disclaimer

**Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.  
Demais dados: referentes ao mês do relatório.**

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

ri.fundoslistados@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 do 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 de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



**btg** pactual