

## Informações

### Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição de 7 e meio andares, constituído de 60 futuras 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.

### 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<sup>i</sup>

### 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

11.942m<sup>2</sup>

### Cotistas

1.619

### Patrimônio Líquido

R\$ 139.475.792,57

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 76,82

### Quantidade de Cotas

1.815.696

<sup>i</sup>observando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGPM.

## Nota da Administradora

O Fundo detém sete 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, 850, Barra da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

Desenvolvido pela Cyrela Commercial Properties (CCP), o empreendimento, de alto padrão, conta com pavimentos de aproximadamente 1.590 m<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).



## Locatários

TIM Celular S.A.

## Mês de reajuste em percentual da receita

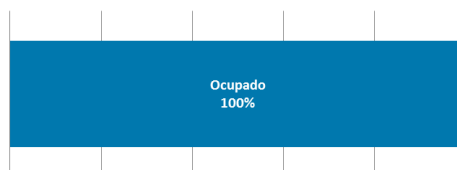
Agosto
100%

O contrato é reajustado pelo IPCA em agosto

## Vencimento do Contrato

- O contrato vence em 01/08/2030.
- Nos termos da legislação aplicável e do Contrato, quaisquer das Partes podem requerer a revisão do valor do Contrato em 2020.

## Ocupação do Fundo



No do mês, a taxa de ocupação no fundo era de 100%.

Informações Gerais

Fotos do empreendimento



## Demonstração Consolidada de Resultados

	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17	fev-17
Receitas	19.141	16.089	31.866	14.305	13.831	11.098
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	-	-	-	-	-	-
Financeiras	19.141	16.089	31.866	14.305	13.831	11.098
Despesas	(35.488)	(47.102)	(43.674)	(35.193)	(45.925)	(58.348)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes <sup>i</sup>	6.239	(1.260)	3.375	7.740	(10.393)	(4.983)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(32.273)</b>	<b>(8.433)</b>	<b>(13.149)</b>	<b>(42.487)</b>	<b>(52.233)</b>

<sup>i</sup>ajustes referentes a despesas operacionais.

## Distribuição

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:** N/A

**Data de pagamento:** N/A

**Rendimento:** R\$ 0,0000

**Mês de referência:** Janeiro

A administradora informa que, considerando a projeção atual de despesas e receitas do fundo, e levando-se em conta as condições e os valores estabelecidos nos contratos de locação firmados, não há perspectiva de ocorrer distribuição de rendimentos aos cotistas do fundo no primeiro semestre de 2017, podendo alterar no 2º semestre de 2017, período que se encerra a carência do locatário atual dos andares, informamos que o prejuízo acumulado até Março/17 é de R\$365.914,28. A administradora comunicará aos cotistas e ao mercado, caso receba informações que alterem este cenário. A administradora destaca que a perspectiva acima não representa, sob qualquer hipótese, garantia do fundo ou da sua administradora quanto à rentabilidade dos ativos componentes da carteira do fundo, não se caracterizando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas por parte da administradora.

## Mercado Secundário

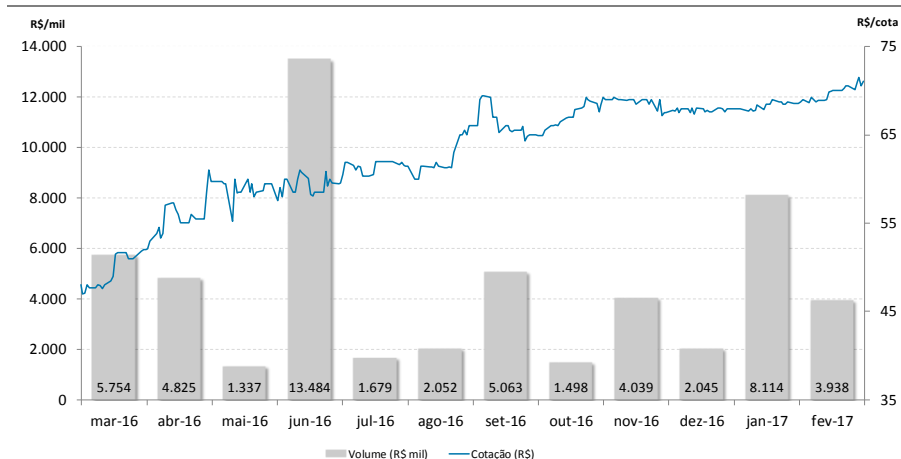
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde dezembro de 2012.

Negociação no mês de fevereiro

**Cotas negociadas:** 56.157

**Cotação de fechamento:** R\$ 71,05

**Volume:** R\$ 3.937.811



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Fonte: Economática

## Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

## Outras Informações

Informamos que a Demonstração Financeira auditada do Fundo foi divulgada nos sites da Bovespa, CVMWEB e administradora em 28 de Março de 2017 e que os cotistas já foram convocados para a Assembleia Geral Ordinária que ocorrerá na sede da administradora em 28/04/2017.

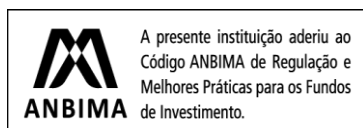
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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 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.