

## 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

1.559

### Patrimônio Líquido

R\$ 114.662.755,27

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 63,15

### 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

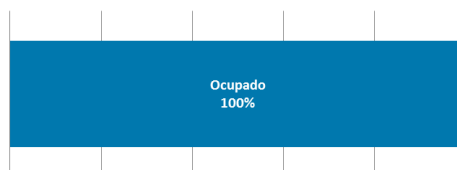
Agosto
100%

O contrato é reajustado pelo IPCA.

## 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 final de Maio/2016, a taxa de ocupação no fundo era de 100%.

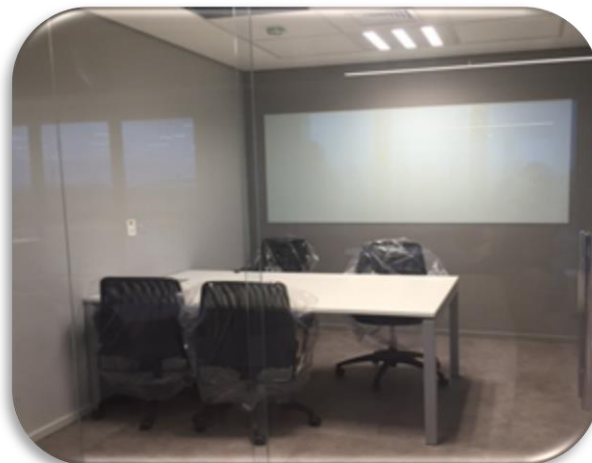
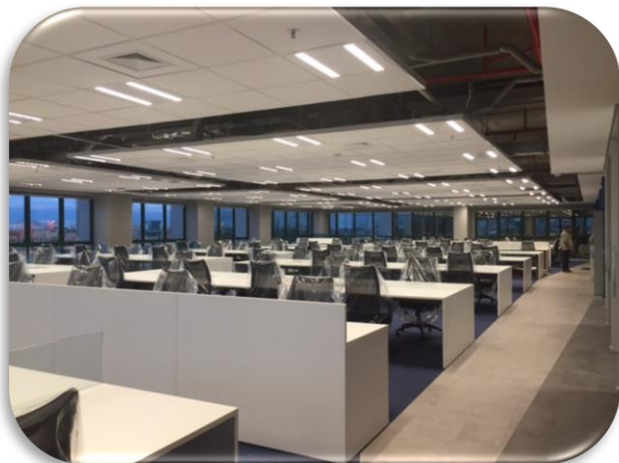
Informações Gerais

Fotos do empreendimento



Informamos que a locatária, TIM Celular S.A., iniciou a ocupação do imóvel no final do mês de maio, terminando dentro da primeira quinzena de junho.

Fotos da Ocupação



Em 20 de abril de 2016 realizamos uma consulta aos cotistas, por meio de Carta Consulta enviada por correio, que tinha por objeto:

1. Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015.
2. Alterar o mercado de negociação das cotas do Fundo, de forma que o § 5º do Art. 17 do Regulamento do Fundo, passando as cotas a serem negociadas em mercado de bolsa e não mais de balcão.

Após a análise das respostas válidas encaminhadas pelos cotistas do Fundo, postadas ou enviadas eletronicamente até 02 de maio de 2016, foi apurado que os cotistas que representam 29,15% (vinte e nove inteiros e quinze centésimos por cento) do total de cotas emitidas responderam à Carta Consulta, sendo que desse total, (i) por maioria de 34,51% (trinta e quatro inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos votos, considerando o percentual de 65,44% (sessenta e cinco inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) de abstenções, os cotistas aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo

referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e (ii) por unanimidade de votos, os cotistas aprovaram a alteração do mercado de negociação das cotas do Fundo, bem como a nova versão do Regulamento do Fundo. A aprovação o fundo deixará de ser negociado no mercado de Balcão para ser negociado no mercado de Bolsa. Informaremos a todos assim que ocorrer a mudança de fato.

De acordo com o convite enviado aos cotistas em 02 de junho de 2016, foi realizada uma reunião presencial, em 14 de junho de 2016 na sede do administrador, para os cotistas do fundo na qual realizamos uma apresentação sobre as demonstrações financeiras aprovadas do Fundo referentes ao exercício de 2015, para esclarecer as possíveis dúvidas dos cotistas e ao longo desta reunião foram debatidas questões acerca do atual momento do mercado imobiliário e as expectativas da Administradora para o ano de 2016. Contamos com a presença da Cyrela Commercial Properties, consultora de investimento do Fundo e da CB Richard Ellis, que fez a comercialização das locações do imóvel.

## Demonstração Consolidada de Resultados

	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Receitas	77.607	72.996	75.013	89.507	81.920	131.477
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	-	-	-	-	-	-
Financeiras	77.607	72.986	68.283	89.507	81.920	131.477
Despesas	(80.511)	(52.058)	(45.334)	(31.342)	(50.328)	(43.161)
Reserva de contingência	-	-	-	-	(6.000)	(4.400)
Ajustes <sup>i</sup>	(5.266)	(9.604)	(2.574)	579	(960)	5.939
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(8.170)</b>	<b>11.324</b>	<b>20.375</b>	<b>58.745</b>	<b>24.632</b>	<b>89.855</b>

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

## Distribuição

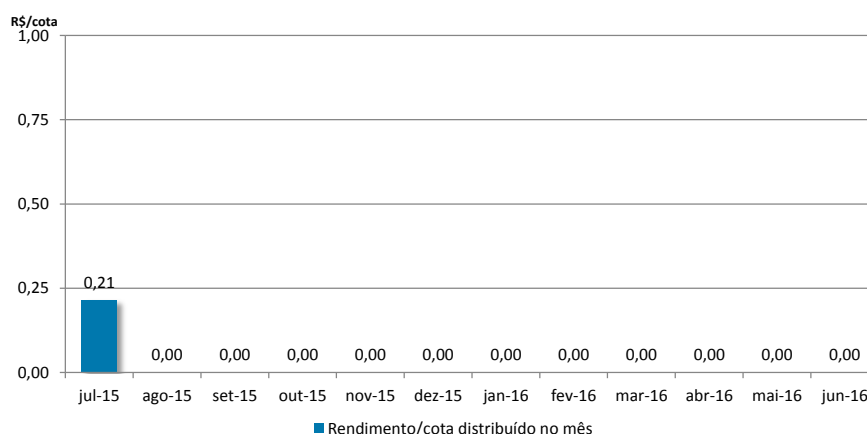
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** N.A.

**Data de pagamento:** N.A.

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

**Mês de referência:** maio



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 2016, podendo alterar no 2º semestre de 2016 devido à receita de aplicação financeira ser superior ao total do valor das despesas. 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

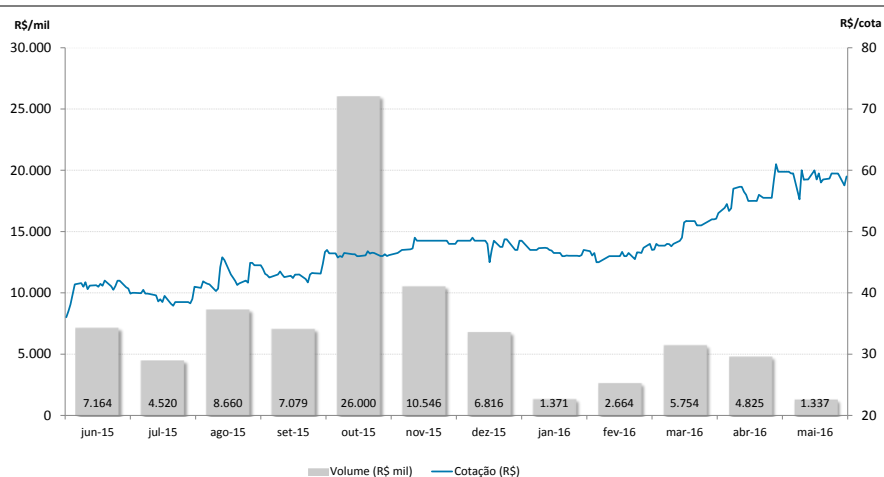
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde dezembro de 2012.

Negociação no mês de maio

**Cotas negociadas:** 23.198

**Cotação de fechamento:** R\$ 59,00

**Volume:** R\$ 1.337.055



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.

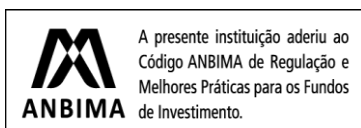
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.