

### Informações

#### Objeto e Perfil do Fundo

Investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos a imóveis com a finalidade de venda, locação típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais.

#### Início do Fundo

27/06/2011

#### Número de Emissões

3

#### Administrador

BTGPactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

#### Gestor

BTGPactual Gestora de Recursos Ltda.

#### Taxa de Administração/Gestão

0,30% a.a. sobre o patrimônio do fundo<sup>i</sup>

#### Área total do Empreendimento

211.759 m<sup>2</sup>

#### Área bruta locável do FII

64.480 m<sup>2</sup>

#### Cotistas

2.261

#### Patrimônio Líquido

R\$ 302.043.195,53

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 102,41

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

### Nota da Administradora

O Fundo possui um conjunto de lajes que corresponde a 31% do empreendimento denominado Centro Empresarial São Paulo (CENESP), localizado na Rua Maria Coelho de Aguiar, nº 215, São Paulo. Foi o primeiro complexo de "Intelligent Building" reunindo companhias em torno de serviços comuns e shopping center, inaugurado em abril de 1977.



O complexo consiste de 6 blocos com 8 andares cada, piso jardim, térreo, subsolo, edifício – garagem com 4,500 vagas e 80 vagas para motocicletas. O FII é detentor de um total de 21 andares em todo o complexo.

### Locatários

| Sitel            | Phonak        | Fidelity |
|------------------|---------------|----------|
| General Electric | Ernst & Young | Tivit    |
| Resource         | Samsung       |          |

Maiores locatários em termos de receita no mês de julho

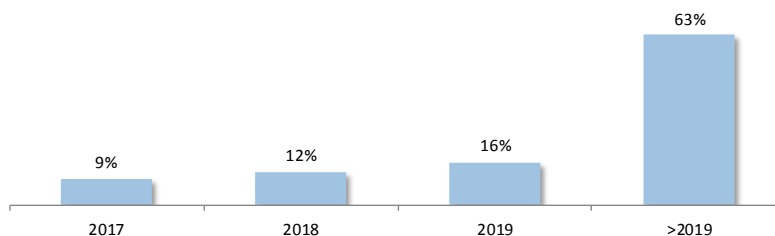
### Mês de reajuste em percentual da receita

| jan | fev | mar | abr | mai | jun |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 15% | 0%  | 11% | 13% | 7%  | 0%  |
| jul | ago | set | out | nov | dez |
| 17% | 5%  | 7%  | 3%  | 15% | 7%  |

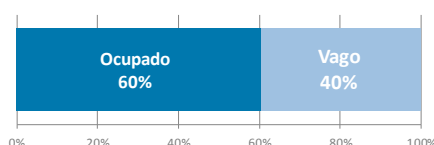
Os contratos podem ser reajustados pelos seguintes índices: IGPM, IPCA e IGP-DI.

As porcentagens acima são baseadas nos valores brutos de locação. Os mesmos sofrem alterações devido a rescisões e aditamentos.

### Vencimento dos contratos em percentual da receita



### Ocupação do Fundo



Em Agosto/2017, a taxa de vacância no imóvel foi de 39,6%.

### Demonstração Consolidada de Resultados

| em R\$ mil               | mar-17       | abr-17       | mai-17       | jun-17       | jul-17       | ago-17       |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Receitas                 | 1.856        | 1.942        | 2.150        | 1.957        | 1.974        | 1.979        |
| Receita Mínima Garantida | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Operacionais             | 1.679        | 1.798        | 1.821        | 1.801        | 1.824        | 1.829        |
| Financeiras              | 177          | 144          | 329          | 155          | 150          | 150          |
| Despesas                 | (802)        | (700)        | (837)        | (764)        | (712)        | (714)        |
| Reserva de contingência  | (54)         | (62)         | (65)         | (60)         | (62)         | (61)         |
| Ajustes                  | 22           | 4            | (22)         | 1            | (27)         | (41)         |
| <b>Resultado Líquido</b> | <b>1.022</b> | <b>1.183</b> | <b>1.227</b> | <b>1.234</b> | <b>1.173</b> | <b>1.163</b> |

**Reserva de Contingência:** no final de agosto, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.090.121,23

### Distribuição de Rendimentos

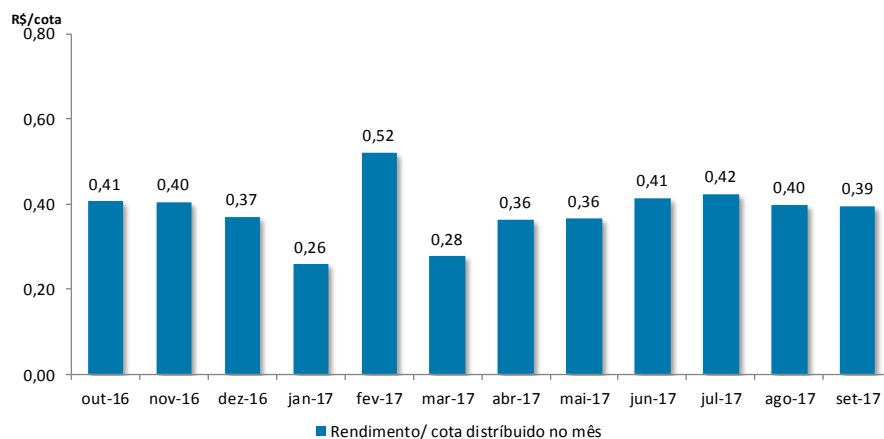
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

**Data base:** 22/09/2017

**Data de pagamento:** 29/09/2017

**Rendimento:** R\$ 0,3943

**Mês de referência:** Agosto



### Mercado Secundário

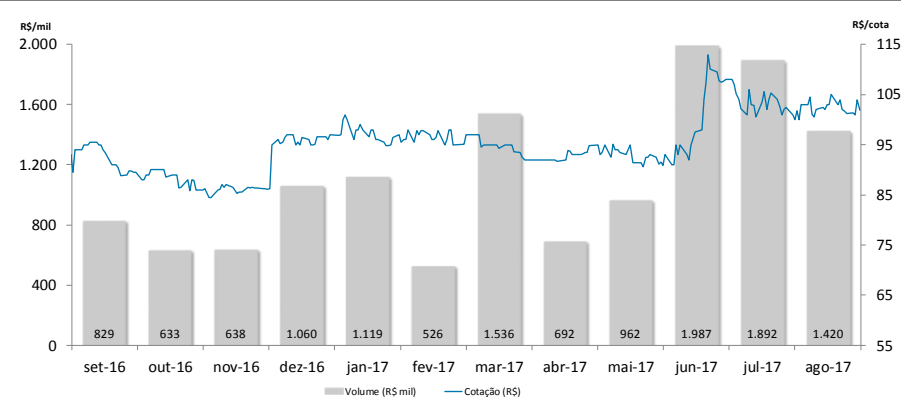
As cotas do FII Cenesp (CNES11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de agosto

**Cotas negociadas:** 13.914

**Cotação de fechamento:** R\$ 101,95

**Volume:** R\$ 1.420.486



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Obras

As obras realizadas no empreendimento, iniciadas em 2014, visam modernizar as fachadas através de recuperação estrutural, pintura e implantação da fachada unitizada e, além disso, reformar os interiores dos andares via retirada dos caixilhos/vidros existentes e aumento do beiral inferior.

A intenção das obras é

- Resolver infiltrações/acúmulo de água e ar nas junções de vidros das fachadas e evitar soluções improvisadas para o problema;
- Reparar características que contribuem para deterioração da estrutura;
- Recuperar estruturas desgastadas;
- Uniformizar e melhorar fachadas.

As obras iniciaram no final de Setembro/2014 e até o final de Fevereiro/2017 foram praticamente finalizadas, faltando apenas completar a retirada interna dos caixilhos/vidros dos andares.

As obras para a retirada interna dos caixilhos/vidros foram iniciadas em agosto de 2017.

Consideramos que as obras foram fundamentais no processo de revitalização do imóvel, contribuindo para a sua nova identidade visual neste novo momento do ciclo econômico/imobiliário. Junto as demais iniciativas tomadas no empreendimento, como a atual redução de 25% em termos reais da taxa condominial, acreditamos que ele se tornou mais atrativo e competitivo.

## Fato Relevante

Os Fatos Relevantes do Fundo estão disponíveis no site da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão e no site da administradora.

- [Site da Administradora](#)

## Processos Judiciais

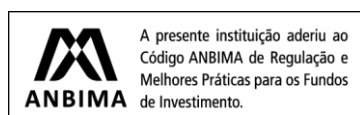
Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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, consequentemente, 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.