

## 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>1</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

11.942 m<sup>2</sup>

### Cotistas

2.634

### Patrimônio Líquido

R\$ 146.977.360,88

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 80,94

### Quantidade de Cotas

1.815.696

<sup>1</sup>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

## 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

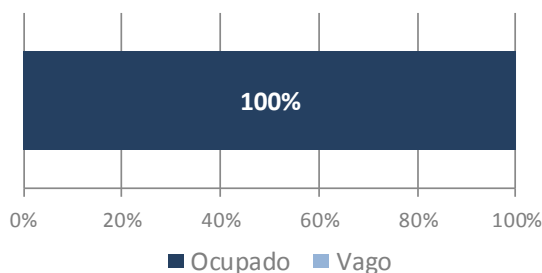
Agosto
100%

O contrato é reajustado pelo IPCA em agosto.

## Vencimento do Contrato

- O contrato vence em 31/07/2030.
- 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 do mês de dezembro, a taxa de ocupação no fundo era de 100%.

Informações Gerais

Fotos do empreendimento



## Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17
Receitas	15.683	1.068.396	1.068.313	1.072.769	1.070.854	1.068.538
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	-	1.060.010	1.060.010	1.060.022	1.060.023	1.060.023
Financeiras	15.683	8.386	8.303	12.747	10.831	8.515
Despesas	(43.657)	(1.718.155)	(56.222)	(84.648)	(74.245)	(55.938)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	(49.609)
Ajustes <sup>i</sup>	3.277	677.914	4.777	(671.192)	3.029	(20.421)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(24.697)</b>	<b>28.155</b>	<b>1.016.868</b>	<b>316.929</b>	<b>999.639</b>	<b>942.570</b>

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

## Distribuição

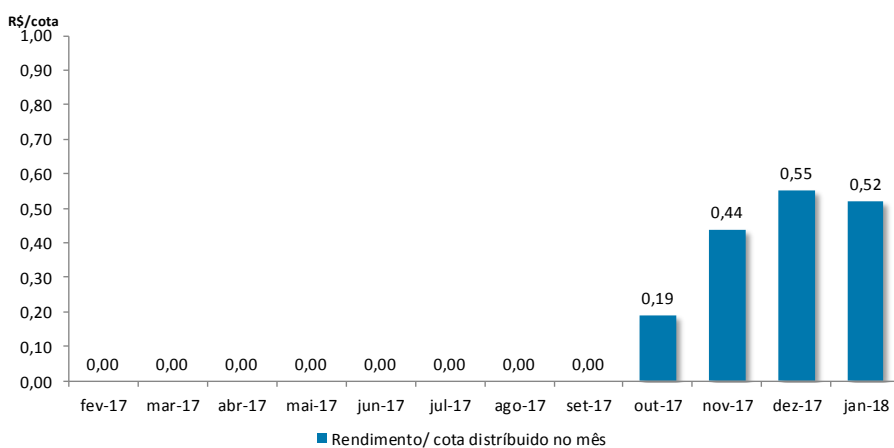
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** 08/01/2018

**Data de pagamento:** 15/01/2018

**Rendimento:** R\$ 0,5191

**Mês de referência:** Dezembro



## Mercado Secundário

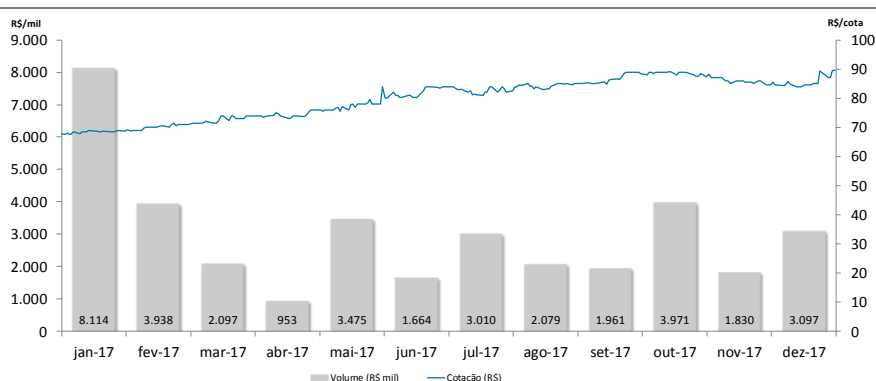
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de dezembro

**Cotas negociadas:** 37.009

**Cotação de fechamento:** R\$ 89,50

**Volume:** R\$ 3.097.375



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Processos Judiciais

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

## Documentos

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

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

- [Site da Administradora](#)

Para receber mais informações em seu e-mail, [clique aqui](#) para se cadastrar em nosso mailing.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

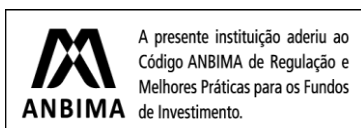
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.