

## 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.

### 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

11.942 m<sup>2</sup>

### Cotistas

3.667

### Patrimônio Líquido

R\$ 160.685.343,46

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 88,50

### Quantidade de Cotas

1.815.696

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.

## Cadastre-se no Mailing

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

## Informe de Rendimentos

Em função da troca do escriturador do Fundo, ocorrida em 01 de outubro de 2018, os cotistas que possuíam posição anteriormente a essa data receberão dois informes de rendimentos: um do antigo escriturador (ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.) e um do novo escriturador (BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM).

Em caso de dúvidas, os cotistas podem entrar em contato através do e-mail: [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

## 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 área

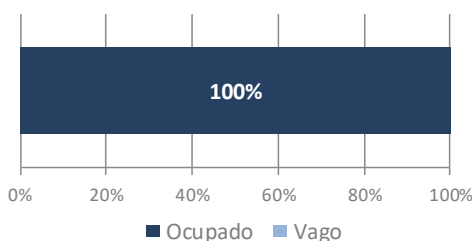
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	100%	0%	0%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA.

## Vencimento dos contratos

- O contrato vence em 31/07/2030.
- Nos termos do Contrato de Locação, quaisquer das Partes podem requerer a revisão do valor do Contrato em 2020.

## Ocupação do Fundo



No final do mês de Dezembro/2018, a taxa de ocupação do Fundo era de 100%.



## Demonstração Consolidada de Resultados

	Jul/18	Ago/18	Set/18	Out/18	Nov/18	Dez/18
Receitas	1.070.560	1.118.744	1.118.343	1.119.620	1.121.448	1.117.740
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais <sup>i</sup>	1.060.028	1.107.561	1.107.557	1.107.561	1.107.560	1.107.592
Financeiras	10.532	11.183	10.786	12.059	13.888	10.148
Despesas	(66.168)	(59.165)	(59.284)	(60.646)	(65.279)	(62.550)
Reserva de contingência	(50.362)	(53.154)	(53.128)	(53.123)	(52.983)	(52.734)
Ajustes <sup>ii</sup>	2.858	3.495	3.495	3.495	3.495	(503)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>956.887</b>	<b>1.009.920</b>	<b>1.009.426</b>	<b>1.009.345</b>	<b>1.006.681</b>	<b>1.001.953</b>

Ajustes referentes a despesas operacionais.

**Reserva de Contingência:** No final de Dezembro/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 678.225,92.

## Distribuição

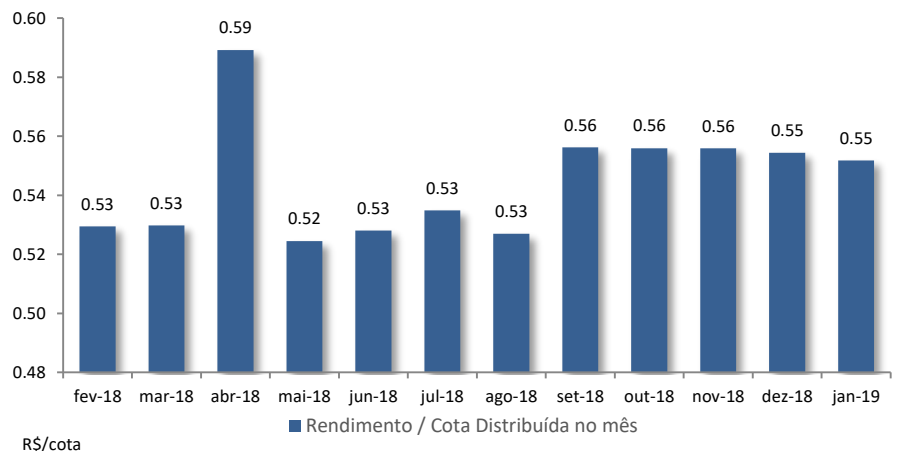
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

**Data base:** 08/01/2019

**Data de pagamento:** 15/01/2019

**Rendimento:** R\$ 0,5518

**Mês de referência:** Dezembro/2018



## Mercado Secundário

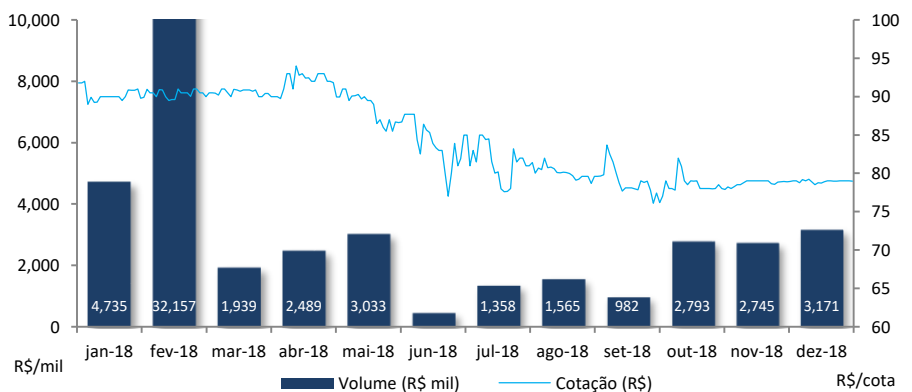
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão

**Cotas negociadas:** 40.137

**Cotação de fechamento:** R\$ 78,96

**Volume:** R\$ 3.170.800

**Mês de referência:** Dezembro/2018



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Updates

---

**27/04/2018** – Foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, na qual, por unanimidade, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes à 31 de dezembro de 2017 e foi aprovada a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo. A Ata está disponível para consulta no site da Administradora e na página do Fundo na B3.

**21/09/2018** - Fato Relevante informando sobre a troca dos serviços de escrituração do Itaú Corretora de Valores S.A. para o BTGPactual Serviços Financeiros S.A. a partir do dia 01 de outubro de 2018, sem alteração na remuneração atualmente praticada.

## 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](#)

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

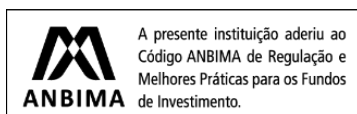
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.