

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 m²

Cotistas

4.616

Patrimônio Líquido

R\$ 160.392.732,61

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 88,33

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.

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 m² 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

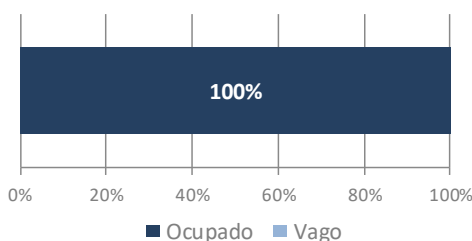
Jan 0%	Fev 0%	Mar 0%	Abr 0%	Mai 0%	Jun 0%
Jul 0%	Ago 100%	Set 0%	Out 0%	Nov 0%	Dez 0%

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 Abril/2019, a taxa de ocupação do Fundo era de 100%.



Demonstração Consolidada de Resultados

	Nov/18	Dez/18	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Abr/19
Receitas	1.121.448	1.117.740	1.119.573	1.120.065	1.119.188	1.122.125
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais ⁱ	1.107.560	1.107.592	1.107.564	1.107.566	1.107.568	1.107.560
Financeiras	13.888	10.148	12.009	12.499	11.620	14.564
Despesas	(65.279)	(62.550)	(79.632)	(60.392)	(79.187)	(66.764)
Reserva de contingência	(52.983)	(52.734)	(52.209)	(52.517)	(52.573)	(52.248)
Ajustes ⁱⁱ	3.495	(503)	4.238	(9.334)	11.463	(10.401)
Resultado Líquido	1.006.681	1.001.953	991.971	997.823	998.890	992.712

Ajustes referentes a despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final de Abril/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 887.773,04.

Distribuição

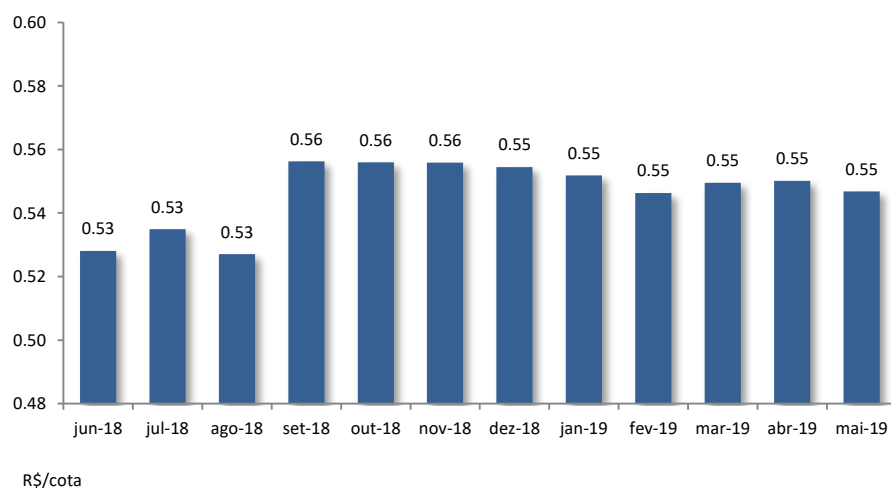
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

Data base: 08/05/2019

Data de pagamento: 15/05/2019

Rendimento: R\$ 0,5467

Mês de referência: Abril/2019



Mercado Secundário

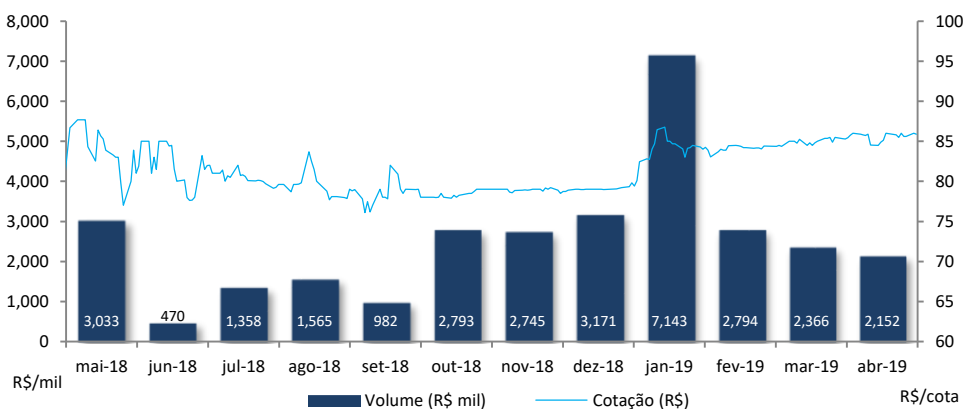
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão

Cotas negociadas: 25.183

Cotação de fechamento: R\$ 85,90

Volume: R\$ 2.152.228

Mês de referência: Abril/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Updates

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.

26/03/2019 - Convocação para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo a ser realizada no dia 25 de abril de 2019 às 15:30 para deliberar: (i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018; (ii) alterar a remuneração do consultor imobiliário do Fundo, a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, de forma que a nova remuneração seja de 2% (dois por cento) sobre a receita bruta de aluguéis do Fundo.

25/04/2019 - A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo aprovou por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 e por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições reprovou alterar a remuneração do consultor imobiliário do Fundo, a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, de forma que a nova remuneração seja de 2% (dois por cento) sobre a receita bruta de aluguéis do Fundo.

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.

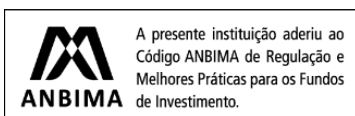
- [Site da Administradora](#)

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.