

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

11.941,98 m²

Cotistas

5.843

Patrimônio Líquido

R\$ 159.921.673,10

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 88,07

Quantidade de Cotas

1.815.696

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

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](#).

Nota da Administradora

O Fundo detém 7 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, nº 850, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

Desenvolvido pela Cyrela Commercial Properties (CCP), o empreendimento, de alto padrão, conta com pavimentos de aproximadamente 1.590m² 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.

Locatário

- TIM Celular S.A.

Mês de reajuste em percentual da área

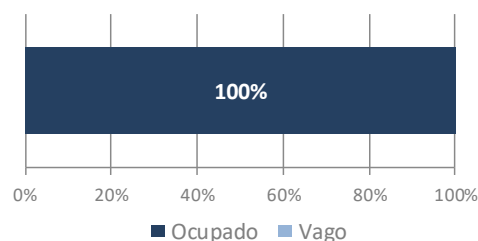
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	100%	0%	0%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA.

Vencimento do Contrato de Locação

- O prazo da locação tem vigência até 31/07/2030.
- Nos termos do Contrato de Locação, quaisquer das Partes podem requerer a revisão do valor da locação em 2020.

Ocupação do Fundo



No final do mês de Novembro/2019, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%.



Demonstração Consolidada de Resultados

	Jun/19	Jul/19	Ago/19	Set/19	Out/19	Nov/19
Receitas	1.119.402	1.122.349	1.156.996	1.156.943	1.152.353	1.154.789
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais ⁱ	1.107.569	1.107.569	1.143.254	1.143.255	1.143.254	1.143.251
Financeiras	11.833	14.779	13.742	13.687	9.099	11.538
Despesas	(67.037)	(66.870)	(67.669)	(68.739)	(66.123)	(76.248)
Reserva de contingência	(52.860)	(52.956)	(54.649)	(54.593)	(54.494)	(53.573)
Ajustes ⁱⁱ	4.833	3.650	3.650	3.650	3.650	(7.090)
Resultado Líquido	1.004.338	1.006.172	1.038.327	1.037.261	1.035.386	1.017.878

Ajustes referentes a despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2019, a reserva de contingência do Fundo possuía o saldo de R\$ 1.262.842,49.

Distribuição

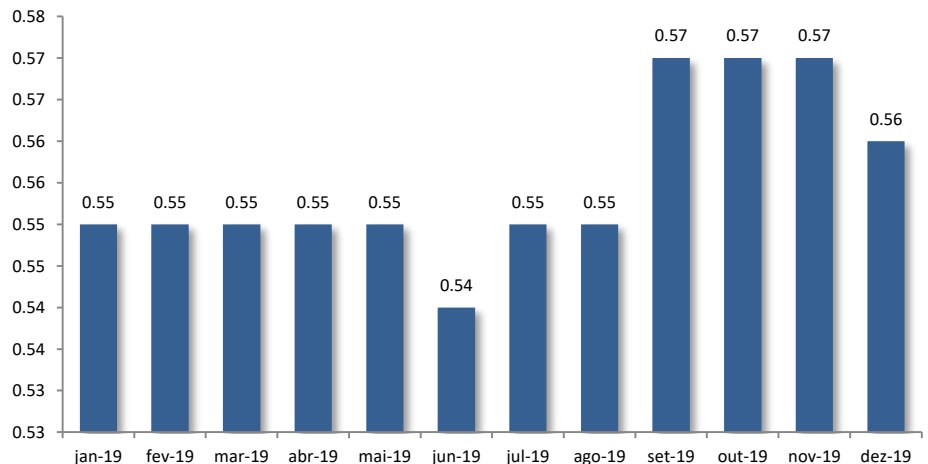
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

Data base: 06/12/2019

Data de pagamento: 13/12/2019

Rendimento: R\$ 0,5606

Mês de referência: Novembro/2019



R\$/cota

Mercado Secundário

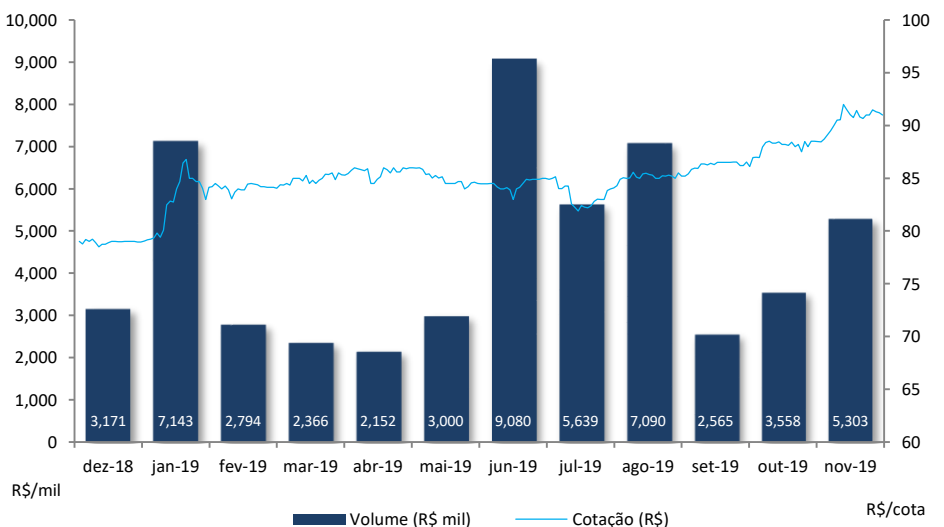
As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão

Cotas negociadas: 58.254

Cotação de fechamento: R\$ 91,49

Volume: R\$ 5.302.626

Mês de referência: Novembro/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

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 alugueis 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 alugueis do Fundo.

31/07/2019 - Em complemento ao [Comunicado ao Mercado](#) do dia 07/02/2019, o serviço de reforço da fachada da Torre Sul foi finalizado no dia 03/07/2019, e que ainda estão em andamento os serviços de vedação da Torre Sul e reforço da fachada da Torre Norte. O Laudo Estrutural atestou que não houve danos à estrutura do imóvel. O custo de todo o serviço de reforço na fachada e vedação será exclusivo da construtora, não sendo repassada qualquer importância ao Condomínio.

01/10/2019 - Em complemento ao informado acima, informamos a todos que os serviços de vedação da Torre Sul e reforço da fachada da Torre Norte também foram finalizados, não restando resquícios do problema pontual.

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, 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.