

## 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>i</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

11.942m<sup>2</sup>

### Cotistas

1.594

### Patrimônio Líquido

R\$ 137.910.012,84

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 75,95

### Quantidade de Cotas

1.815.696

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

## 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

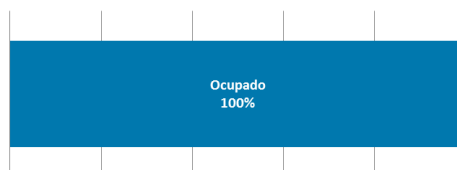
Agosto
100%

O contrato é reajustado pelo IPCA em agosto

## Vencimento do Contrato

- O contrato vence em 01/08/2030.
- 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 do mês, a taxa de ocupação no fundo era de 100%.

## Informações Gerais

### Fotos do empreendimento



Em 29 de dezembro de 2016 divulgamos nos sites da CVMWEB, Bovespa e BTG Pactual, o comunicado ao mercado informando que a Administradora informa que recebeu orientação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para que promovesse a adaptação do Fundo à ICVM 571/15, por meio de ato da Administradora, o que foi concluído nesta data. Tal adaptação não incluiu as matérias relacionadas à taxa de administração e ao número máximo de representantes de cotistas, que ainda dependem de nova orientação da CVM quanto à necessidade de deliberação em assembleias gerais de cotistas e respectivos quóruns.

## Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-16	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16
Receitas	29.170	28.027	19.141	16.089	31.866	14.305
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	8	-	-	-	-	-
Financeiras	29.162	28.027	19.141	16.089	31.866	14.305
Despesas	(44.861)	(185.836)	(35.488)	(47.102)	(43.674)	(35.193)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes <sup>i</sup>	(960)	5.640	6.239	(1.260)	3.375	7.740
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(16.651)</b>	<b>(152.169)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(32.273)</b>	<b>(8.433)</b>	<b>(13.149)</b>

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

## Distribuição

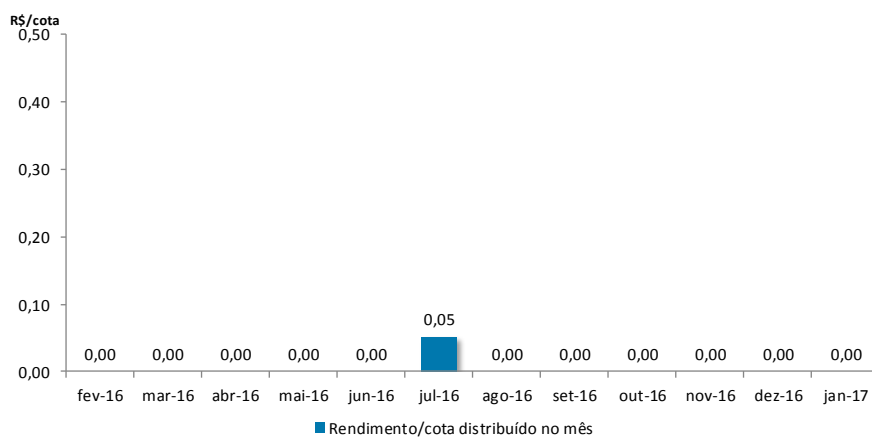
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

Data base: N/A

Data de pagamento: N/A

Rendimento: R\$ 0,0000

Mês de referência: Dezembro

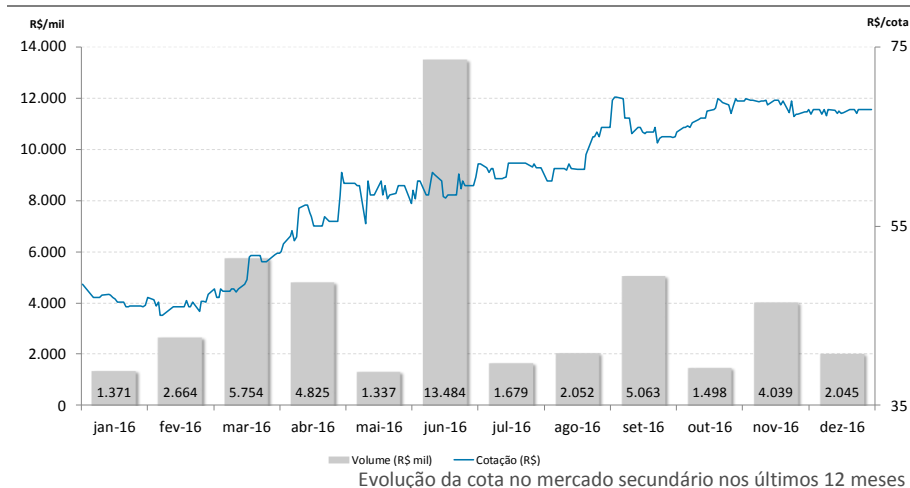


A administradora informa que, considerando a projeção atual de despesas e receitas do fundo, e levando-se em conta as condições e os valores estabelecidos nos contratos de locação firmados, não há perspectiva de ocorrer distribuição de rendimentos aos cotistas do fundo no segundo semestre de 2016, podendo alterar no 1º semestre de 2017 devido à receita de aplicação financeira ser superior ao total do valor das despesas, informamos que o prejuízo acumulado até dezembro é de R\$232.782,98. A administradora comunicará aos cotistas e ao mercado, caso receba informações que alterem este cenário. A administradora destaca que a perspectiva acima não representa, sob qualquer hipótese, garantia do fundo ou da sua administradora quanto à rentabilidade dos ativos componentes da carteira do fundo, não se caracterizando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas por parte da administradora.

## Mercado Secundário

As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties (CEOC11B) são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde dezembro de 2012.

Negociação no mês de dezembro  
**Cotas negociadas:** 30.181  
**Cotação de fechamento:** R\$ 67,97  
**Volume:** R\$ 2.044.718



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses  
 Fonte: Economática

## Processos Judiciais

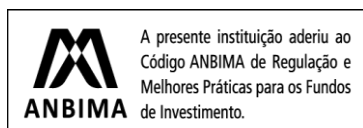
Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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, 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.