

Nota – O título do Relatório é o do mês de pagamento de rendimento aos cotistas. Portanto o presente Relatório demonstra as informações de competência janeiro/15, com pagamento de rendimentos em fevereiro/15.

Fundo de Investimento Imobiliário FII CEO Cyrela Commercial Properties – CEOC11B

O Fundo de Investimento Imobiliário CEO Cyrela Commercial Properties, 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), localizado na cidade do Rio Janeiro, no bairro da Barra da Tijuca. Os andares que pertencem ao fundo somam 11.943m²

Desenvolvido pela Cyrela Commercial Properties, o empreendimento, de alto padrão, conta com 11 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



Rendimento do Fundo

Data de pagamento	13/02/2015
Mês competência	Janeiro 2015
Data base	06/02/2015
Rendimento por cota	R\$ 0.75
Quantidade de cotistas	2,705

Renda Mínima Garantida

O Fundo conta com garantia de rentabilidade de 9% a.a. sobre o valor da Oferta durante o período de obras, mais 24 meses a partir da competência de Junho/13. Portanto a última distribuição de rendimento mínimo garantido será em julho/15.

DRE Gerencial

em R\$	ago-14	set-14	out-14	nov-14	dez-14	jan-15
Receitas	25,453	27,217	29,927	49,694	33,554	25,317
Despesas	(309,966)	(286,674)	(312,024)	(322,084)	(271,744)	(549,250)
Garantia Rentabilidade	1,480,780	1,454,627	1,477,266	1,467,559	1,433,359	1,719,100
Lucro Distribuído	1,196,268	1,195,169	1,195,169	1,195,169	1,195,169	1,195,168
Qtd Cotas	1,593,559	1,593,559	1,593,559	1,593,559	1,593,559	1,593,559
Rendimento./Cota	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75

Resumo da Ocupação

A vacância do fundo está em 100%. Diante do cenário de não assinatura de novos contratos até o final do período da renda mínima garantida, a Administrador não descarta nenhuma possibilidade de solução, entre elas venda parcial ou integral do imóvel e nova emissão de cotas para o recurso fazer frente às despesas. A Administradora continua trabalhando em conjunto com a CBRE, empresa contratada pela comercialização; a campanha em mídia continua intensa com abordagem ampla de empresas que possuem o perfil do imóvel. Os gestores e a empresa de comercialização estão empenhados em finalizar o máximo de contratos no menor espaço de tempo possível, explorando os pontos fortes do projeto, tais como, eficiência, padrão de acabamento, acessos e apoio. Assim que tiver uma posição firme de ocupação será anunciada ao mercado.

Mercado Secundário

As cotas do FII CEO Cyrela Commercial Properties são negociadas no mercado de balcão da BM&FBovespa desde dezembro de 2012, data do início de suas operações no mercado secundário. Nos últimos 12 meses, foram negociadas 748,656 cotas, resultando em uma liquidez de 46.98% sobre a quantidade atual de cotas.



Taxa	Administrador/Consultor	Base Cálculo
Taxa de Administração	BTGPactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	0,20% a.a. sobre o valor total dos Ativos