



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP  
("Fundo")  
CNPJ/MF nº 13.551.286/0001-45**

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

Ao Quotista do Fundo

Prezado(a)s Senhor(a)(es),

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, convocou Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 23 de agosto de 2013, às 16h30, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar para deliberar acerca da realização da oferta pública de distribuição primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Oferta") mediante a seguinte proposta da Administradora:

**Coordenador Líder e Estruturador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Valor Total da Emissão:** R\$ 30.917.177,06 (trinta milhões, novecentos e dezessete mil, cento e setenta e sete reais e seis centavos)

**Número de Cotas da 2ª Emissão:** 238.798 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e oito) Cotas

**Emissão:** 2ª (segunda)

**Série:** Única

**Preço de Emissão:** R\$129,47 (cento e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) cada Cota

**Prazo da Oferta:** Até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**Exercício do Direito de** Observado o disposto no artigo 21, incisos II e III, do

**Preferência:** Regulamento, é assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (0.12193961). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, em até 10 (dez) dias úteis a contar do primeiro dia útil posterior à data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

**Exercício do Direito de Subscrição de Sobras** Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em até 6 (seis) dias úteis a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

**Exercício do Direito ao Montante Adicional:** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto ao Coordenador Líder, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será

alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas até o 11º (décimo primeiro) dia útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Cotas, bem como do Montante Adicional, deverá ocorrer na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

**Taxa de ingresso no Fundo:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

**Aplicação Inicial Mínima:** O montante mínimo inicial de Cotas a ser subscrito por cada Investidor no âmbito da Oferta é de 773 (setecentas e setenta e três) cotas, equivalente ao montante de R\$ 100.080,31 (cem mil e oitenta reais e trinta e um centavos), não sendo admitida a subscrição e integralização de fração de Cotas. Excepcionalmente, será aceita subscrição inferior à Aplicação Inicial Mínima se ao final do Prazo de Colocação: (i) por ocasião do exercício do Direito de Preferência; (ii) se restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (iii) se houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas.

**Forma de distribuição:** Pública, em mercado de balcão não organizado administrador pela BM&FBovespa, sob o regime de melhores esforços de colocação, sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03 e Instrução CVM nº 472.

**Tipo de distribuição:** Primária.

**Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.

**Público-alvo** (A) (i) investidores pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima (conforme definida no item 2.9.1 abaixo), e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em Cotas do Fundo, desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária (“**Investidores de Varejo**”); e (B) investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores de Varejo, “**Investidores**”). **É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494 de 20 de abril de 2011 (“Instrução CVM 494”)**. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, e o Regulamento para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. Não haverá qualquer esforço dos Coordenadores para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros, sendo certo que eventuais investidores estrangeiros que aderirem à Oferta, serão enquadrados como Investidores de Varejo se adquirirem até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em Cotas do Fundo e serão considerados Investidores Institucionais se adquirirem cotas em montante superior.

**Negociação das Cotas no mercado secundário**

As Cotas ofertadas, desde que subscritas e integralizadas, e até o mês subseqüente à publicação do Anúncio de Encerramento (observado o prazo máximo de 06 (seis) meses após publicação do Anúncio de Início, para encerramento da Oferta), quando o

primeiro rendimento das Cotas dessa emissão terão sido distribuídos e as Cotas terão direitos iguais, serão registradas para negociação secundária no mercado de balcão, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA

O preço unitário de emissão foi calculado nos termos do art. 26, I do Regulamento do Fundo.

Os quotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

---

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII Cenesp**

Favor encaminhar dúvidas ou solicitação ao endereço indicado na qualificação do Administrador, ou para o e-mail [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).