



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

CNPJ N.º 13.966.653/0001-71 - Código de Negociação: THRA11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE** inscrito no CNPJ sob o nº 13.966.653/0001-71, (“Fundo”), proprietário de 5 (cinco) andares do Edifício Thera Corporate localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, na cidade e estado de São Paulo/SP (“Imóvel”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) A Administradora recebeu, nesta data, uma Proposta de Aquisição dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do terreno, os quais integram o Subcondomínio Thera Corporate – Setor B de propriedade do Fundo, cujo inteiro teor se encontra no Anexo I deste Fato Relevante, enviada pelo **HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, representado por sua administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Proposta de Aquisição”). A Administradora verificou os poderes de representação dos signatários da Proposta de Aquisição e entende que o proponente está adequadamente representado.
- (ii) Ademais, a Administradora também recebeu um pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, de cotistas que representam mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Anexo II deste Fato Relevante, com o intuito de deliberar a referida Proposta de Aquisição, bem como a substituição da Administradora pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** (“Pedido de Convocação”).

A Administradora esclarece, adicionalmente, que verificou os poderes dos signatários do Pedido de Convocação e que realizará a convocação nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e do Regulamento do Fundo.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de abril de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com



Anexo I – Proposta de Aquisição

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com

São Paulo, 28 de abril de 2021.

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Att.: Sr. Allan Hadid

Praia do Botafogo 501, 6º Andar

Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com; sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ref.:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DOS CONJUNTOS 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 E 182 DO SUBCONDOMÍNIO THERA CORPORATE – SETOR B, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO CONDOMÍNIO THERA ONE

Prezado Senhor,

HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.445.482/0001-40 (o “FUNDO” ou o “PROPONENTE”), representado por sua administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa com sede na Avenida Horácio Lafer 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76, vem, pela presente, apresentar **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO** dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do terreno, os quais integram o Subcondomínio Thera Corporate – Setor B, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Thera One, construído sob terreno situado na Avenida Luis Carlos Berrini 105, objeto das matrículas nº 234.681 a 234.684 e 234.705 a 234.710 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (os “IMÓVEIS”) de propriedade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.966.653/0001-71 (o “FII THERA” ou o “PROPRIETÁRIO”), representado por sua administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, nos termos e condições seguintes:

1. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



1.1. Observadas as condições precedentes para a aquisição dos **IMÓVEIS**, conforme Cláusula 2ª abaixo, o **PROPONENTE** propõe ao **PROPRIETÁRIO** o pagamento do valor total de **R\$ 214.750.000,00** (duzentos e quatorze milhões e setecentos e cinquenta mil reais) (o "**PREÇO**"), a ser pago da seguinte forma:

a) o valor de R\$ 201.710.000,00 (duzentos e um milhões e setecentos e dez mil reais) integralmente à vista (a "**PARCELA À VISTA**") mediante transferência eletrônica disponível em conta corrente a ser indicada pelo **PROPRIETÁRIO**, na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda (a "**ESCRITURA**"), por meio da qual o **PROPONENTE** passará a fazer jus de 100% dos créditos decorrentes dos aluguéis e demais créditos oriundos dos **IMÓVEIS**, o que deverá ocorrer após a superação das condições precedentes e até 30 de julho de 2021 (a "**DATA LIMITE**"); e

b) o valor de R\$ 13.040.000,00 (treze milhões e quarenta mil reais) retidos pelo **PROPONENTE** para complemento de renda mensal a seu favor (a "**PARCELA RETIDA**"), de forma que o **PROPONENTE** deverá auferir um resultado mínimo mensal, no valor líquido, de R\$ 1.323.267,50 (um milhão e trezentos e vinte e três mil e duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), calculado com base na exploração dos **IMÓVEIS**, incluindo-se as receitas de aluguel e demais receitas de exploração de áreas comuns, descontando-se todos os custos e despesas provenientes das áreas vagas, incluindo, mas não se limitando, as despesas de condomínio, impostos tais como IPTU, despesas de consumo, seguro, entre outras. A **PARCELA RETIDA** será utilizada integralmente pelo **PROPONENTE** por prazo indeterminado.

1.2. A integralidade dos recursos para pagamento do **PREÇO** será captada no mercado, da seguinte forma:

a) parte será captada pelo **PROPONENTE** por meio de emissão primária de cotas do **FUNDO** e respectiva oferta pública, a qual será realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 476; e

b) parte será captada por meio da securitização dos recebíveis imobiliários previstos em Instrumento Particular de Venda e Compra de Cotas (o "**INSTRUMENTO PARTICULAR**") a ser celebrado entre o **PROPONENTE** e o **PROPRIETÁRIO**, sendo que referidos créditos imobiliários deverão ser cedidos pelo **PROPRIETÁRIO**, em caráter definitivo, à securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do cedente ("**true sale**").



2. CONDIÇÕES PRECEDENTES À AQUISIÇÃO

2.1. São condições precedentes e indispensáveis para a efetivação da aquisição dos **IMÓVEIS**:

a) o não exercício do direito de preferência pelos locatários dos **IMÓVEIS**;

b) a realização, pelo **PROPONENTE** e por seus assessores, de levantamento de todas as informações sobre os **IMÓVEIS** e respectivo **PROPRIETÁRIO** e seus antecessores, que tem por único fim garantir a segurança jurídica do negócio imobiliário objeto desta **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO** (a “**AUDITORIA**”);

c) que não haja quaisquer ônus, encargos, dívidas ou impedimento real ou pessoal, ou ainda ambiental que, a critério do **PROPONENTE**, inviabilize ou coloque em risco ou dúvida a compra, bem como que os **IMÓVEIS** estejam completamente livres e desembragados de quaisquer ônus e não haja qualquer fato ou ato afetando os **IMÓVEIS**, o **PROPRIETÁRIO** e/ou seus antecessores, que possa colocar em risco a transferência da propriedade imobiliária, a exclusivo critério do **PROPONENTE**, o que deve ser comprovado pelo **PROPRIETÁRIO**, por meio da apresentação das competentes certidões e demais documentos que se fizerem necessários à realização da **AUDITORIA**, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da **APROVAÇÃO** da presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, conforme adiante definida, sendo de conhecimento do **PROPRIETÁRIO** que poderão ser solicitados pelo **PROPONENTE** esclarecimentos complementares cuja necessidade seja verificada a partir dos documentos recebidos;

i. na hipótese de serem identificadas na **AUDITORIA** contingências líquidas relativas aos **IMÓVEIS**, tais como débitos de IPTU, de condomínio, de multas administrativas etc., o **PROPONENTE** fica autorizado a descontar referidos valores da **PARCELA À VISTA** a ser paga na data da **ESCRITURA**, limitados a 2% (dois por cento) da **PARCELA À VISTA**;

d) a captação do valor total necessário para pagamento do **PREÇO** até a **DATA LIMITE**, conforme estabelecido na Cláusula 1.2. acima.

2.2. O **PROPONENTE** realizará a **AUDITORIA** no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados da obtenção da totalidade dos documentos e esclarecimentos necessários. Finalizada a **AUDITORIA**, tendo como únicas condições os itens descritos na cláusula 2.1 acima, e considerada esta como satisfatória pelo **PROPONENTE**, as partes celebrarão a **ESCRITURA**. Se não o for, quaisquer



instrumentos assinados entre as partes serão automaticamente rescindidos de pleno direito pelo **PROPONENTE**.

2.3. Cumpridas as condições acima estabelecidas, a aquisição dos **IMÓVEIS** deverá ser efetuada pelo **PROPONENTE**, ou por entidade por ele controlada.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPLEMENTARES

3.1. O **PROPONENTE** informa, ainda, que todos os custos relativos à aquisição dos **IMÓVEIS**, tais como emolumentos de tabelionato de notas, de registro de imóveis e imposto de transmissão (ITBI), bem como todos os custos relativos à Emissão de Cotas e à Securitização não serão arcados pelo **FII THERA** ou seus cotistas.

3.2. O **PROPONENTE** esclarece que a aquisição dos **IMÓVEIS** por ele pretendida não foi intermediada por qualquer terceiro, não sendo devido, portanto, por qualquer das partes, qualquer valor a título de comissão de corretagem.

3.3. O **PROPONENTE** informa que a partir da data da lavratura da **ESCRITURA** se sub-rogará na posição processual do **FII THERA** ou de sua administradora em todos os processos judiciais e/ou arbitrais relativos aos **IMÓVEIS** em que estes sejam parte, seja no polo ativo ou passivo.

3.4. A aprovação da venda dos **IMÓVEIS** nos termos aqui previstos em assembleia geral de cotistas do **FII THERA** representará a aceitação, em caráter irrevogável e irretratável, da presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, nas condições aqui estabelecidas (a "**APROVAÇÃO**").

3.5. O **FII THERA** deverá, em até 7 (sete) dias após a **APROVAÇÃO** da presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, notificar os locatários dos **IMÓVEIS** acerca do seu direito de preferência, ressaltando a referidos locatários que o exercício do direito de preferência recairá obrigatoriamente sobre a totalidade dos **IMÓVEIS**, nas mesmas condições aqui propostas, isto é, não se admitindo exercício do direito de preferência para aquisição de apenas parte dos **IMÓVEIS**.

3.6. Após a **APROVAÇÃO** da presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, as partes deverão celebrar o Instrumento Particular de Venda e Compra, ficando o **FII THERA** obrigado a não negociar a venda ou qualquer forma de alienação dos **IMÓVEIS** com quaisquer terceiros que não o **PROPONENTE**, sob pena de responder por eventuais perdas e danos.

3.7. Para assessoria na execução da **AUDITORIA**, o **PROPONENTE** pretenderá contratar empresas especializadas, independentes e com reconhecimento de mercado para análise de

documentos e informações, tais como: i) escritório de advocacia para auditoria jurídica; ii) consultoria imobiliária para elaboração de avaliação econômico financeira; iii) consultoria ambiental para elaboração de laudo ambiental; e iv) consultoria técnica para análise da construção, equipamentos e instalações, bem como auditoria dos projetos legais.

3.8. Fica desde já eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para a solução de quaisquer dúvidas relativas à presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO** e/ou aos demais instrumentos correlatos.

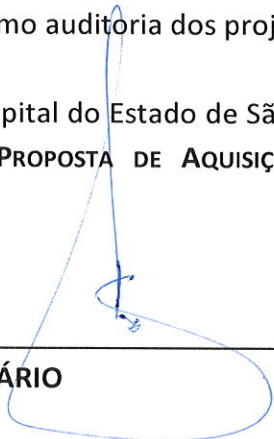


HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por sua administradora

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Maria Cecilia C. de Andrade
Diretora



Ricardo de S. Freitas
Diretor



Anexo II – Pedido de Convocação

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Att.: Sr. Allan Hadid

Praia do Botafogo 501, 6º andar

Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com; sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ref.: **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cyrela Thera Corporate**
Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor,

A Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº. 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, na qualidade de administradora do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário ("Cotista Solicitante"), titular de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE ("Fundo"), vem, por meio da presente, nos termos do Art. 34, § 1º do Regulamento do Fundo e do Art. 19, § 1º da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472"), requerer à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE") do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas a seguir ("Pedido de Convocação").

O Cotista Solicitante requer à Administradora que seja convocada no dia 5 de maio de 2021 AGE do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da ICVM 472, a ser realizada no dia **20 de maio de 2021, às 16h00**, no escritório da Administradora na cidade de São Paulo-SP, devendo constar da Ordem do Dia, especificamente, as matérias conforme redação expressa abaixo.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII CYRELA THERA CORPORATE

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora"), na qualidade de Administradora do FII CYRELA THERA CORPORATE, inscrito no CNPJ sob nº 13.966.653/0001-71 ("Fundo"), nos termos do a Art. 19, § 1º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e do Art. 34, § 1º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem por meio desta, em atendimento à solicitação de cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotista Solicitante"), convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 20 de maio de 2021, às 16:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar ("AGE"), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do terreno, os quais integram o Subcondomínio Thera Corporate – Setor B, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Thera One, construído sob terreno

situado na Avenida Luis Carlos Berrini 105, objeto das matrículas nº 234.681 a 234.684 e 234.705 a 234.710 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“Imóvel”) ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo de R\$ 214.750.000,00 (duzentos e quatorze milhões e setecentos e cinquenta mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”), sendo R\$ 201.710.000,00 (duzentos e um milhões e setecentos e dez mil reais) integralmente à vista e R\$ 13.040.000,00 (treze milhões e quarenta mil reais) retidos em favor do proponente comprador por prazo indeterminado, bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 (“Hedge”) como administradora do Fundo; e

(iii) Em observância ao Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”), deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Administradora, em consonância com o disposto no Art. 20, §1º, I e § 2º da Instrução CVM 472, informa que as deliberações referidas nos itens (i) e (ii) acima deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, incluindo a Proposta de Aquisição, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/>, no campo de pesquisa buscar por “FII CYRELA THERA CORPORATE”.

A Administradora informa, ainda, que o Cotista Solicitante requisitou que fosse disponibilizado um Pedido de Procuração, anexo a esta convocação, para viabilizar a maior participação dos cotistas.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cyrela Thera Corporate”

Solicitamos que, caso exista indisponibilidade do espaço físico na data e horários citados, ou, ainda, caso entendam como não recomendável a realização da Assembleia de forma presencial, em virtude das medidas de isolamento social, que os dados de endereço acima sejam substituídos por link para realização por videoconferência ou ainda por procedimento de consulta formal, em linha com os procedimentos já adotados por esta Administradora em outras assembleias de fundos de investimento imobiliário. Ainda, o Pedido de Procuração de Voto poderá ser desconsiderado caso a Assembleia venha a ser realizada, exclusivamente, por meio de consulta formal.

¹ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo Cotista outorgante.



O presente Pedido de Convocação deve ser disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e seus anexos, para o atendimento aos Arts. 19 e 19-A da ICVM 472 e parágrafo 4º do Art. 42 do Regulamento do Fundo.

O presente Pedido de Convocação e seus anexos devem ser divulgados integralmente, nesta data, na página de V.Sas. na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, mantidos disponíveis aos cotistas em sua sede, e enviados ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao Art. 41, IV, e seu §1º c/c o Art. 42 da ICVM 472 e ao Regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

São Paulo, 28 de abril de 2021.



HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de administradora do
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Maria Cecília C. de Andrade
Diretora

Ricardo de S. Fretas
Diretor

Anexo I
Proposta de Aquisição

R

B

Anexo II
Pedido de Procuração

São Paulo - SP, 28 de abril de 2021

Aos Senhores Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

O cotista do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE, inscrito no CNPJ sob o nº 13.966.653/0001-71 ("Fundo"), devidamente identificado ao final do presente Pedido de Procuração ("Cotista Solicitante"), na qualidade de titular de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, superado o quórum mínimo de 0,5% (meio por cento) previsto na regulamentação aplicável, vem, por meio do presente, solicitar a V.Sas. procuração para o exercício do direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada nos termos do pedido de convocação aqui anexo, **com o objetivo de deliberar sobre a venda do imóvel detido pelo Fundo e substituição do administrador do Fundo.**

Considerando a relevância da matéria e a fim de garantir a ampla participação de todos os cotistas do Fundo, formulamos este pedido de forma que os interessados outorguem procuração à HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Hedge Investments") para votar favoravelmente, desfavoravelmente ou se abster em relação a cada uma das matérias que compõem a ordem do dia.

Caso desejem outorgar a procuração nos termos deste pedido, solicitamos que seja enviada diretamente à Hedge Investments procuração conforme modelo abaixo, devidamente preenchida e assinada, **(i)** com firma reconhecida em cartório; e **(ii)** no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, acompanhada de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento, bem como ata de eleição ou comprovação de poderes dos signatários, conforme o caso.

Endereço para o envio dos documentos e esclarecimentos de dúvidas:

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Horário Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080

At. Imobiliário

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br

Paula Cecília C. de Andrade
Diretora

Ricardo de S. Freitas
Diretor

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de administradora do
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

6

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, o Outorgante abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____.

CPF/CNPJ nº: _____.

Nomeia e constitui a **Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 26.843.225/0001-01, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Outorgada") como sua bastante procuradora, a quem outorga amplos poderes para representá-lo(a), de forma isolada, em relação à totalidade das cotas escrituradas em seu nome emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII CYRELA THERA CORPORATE, inscrito no CNPJ sob o nº 13.966.653/0001-71 ("Fundo"), em **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas** do Fundo a ser realizada, por meio da declaração do voto abaixo, podendo praticar todo e qualquer ato relacionado ao exercício do direito de voto do Outorgante, inclusive nas deliberações relativas à condução dos trabalhos e lavratura da ata da assembleia, podendo, ainda, assinar atas, livros e todos e quaisquer outros documentos pertinentes e substabelecer, no todo ou em parte, o presente mandato e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, ressaltando, ainda, que, caso a Assembleia não seja realizada na data inicialmente prevista ou caso seja suspensa por qualquer razão, o presente mandato continuará válido para o seu bom e fiel cumprimento, desde que para os fins aqui previstos. O presente mandato terá validade de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura.

Ordem do Dia:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do terreno, os quais integram o Subcondomínio Thera Corporate – Setor B, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Thera One, construído sob terreno situado na Avenida Luis Carlos Berrini 105, objeto das matrículas nº 234.681 a 234.684 e 234.705 a 234.710 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel") ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo de R\$ 214.750.000,00 (duzentos e quatorze milhões e setecentos e cinquenta mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), sendo R\$ 201.710.000,00 (duzentos e um milhões e setecentos e dez mil reais) integralmente à vista e R\$ 13.040.000,00 (treze milhões e quarenta mil reais) retidos em favor do proponente comprador por prazo indeterminado, bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 ("Hedge") como administradora do Fundo; e

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(iii) Em observância ao Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555"), deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

O(a) Outorgante consigna que os votos por ele(a) declarados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados nas informações e documentos colocados à disposição pelo Fundo na sede de sua instituição administradora e na rede mundial de computadores – Internet.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2021.

(assinatura do Outorgante **com firma reconhecida**)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome, CPF e cargo do signatário)