

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE
CNPJ nº 59.281.253/0001-23
Código negociação B3: THRA11

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao fato relevante divulgado em 7 de julho, que firmou, na presente data, a escritura definitiva de compra e venda dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem, 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"), pelo valor de R\$ 215.417.750,52 (duzentos e quinze milhões, quatrocentos e dezessete mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos), o qual foi ajustado em função da apropriação, pelo comprador, de valores de aluguéis e contas a receber e a pagar referentes à exploração do Imóvel, proporcionais ao período de propriedade de cada parte, e efetivará a liquidação do Fundo.

Os pagamentos para liquidação do Fundo serão feitos aos detentores de cotas na presente data ("Cotistas"), da seguinte forma:

- a)** A primeira parcela será de R\$ 84,50 (oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) por cota, a ser paga em **16 de julho de 2021**, a título de amortização parcial de cotas; e
- b)** A segunda e última parcela será apurada com base no patrimônio líquido final do Fundo, cujo valor será divulgado oportunamente por meio de novo Fato Relevante, a ser paga em **13 de agosto de 2021** a título de resgate da integralidade das cotas do Fundo.

Além disto, os Cotistas farão jus a uma distribuição de rendimentos de R\$ 44,20 (quarenta e quatro reais e vinte centavos) por cota, referente ao resultado acumulado do Fundo até 8 de julho de 2021, incluindo o resultado com a venda do imóvel, a serem pagos em **16 de julho de 2021**.

Os valores acima não se confundem com a distribuição de rendimentos divulgada em 30 de junho de 2021, a ser paga em 15 de julho de 2021, no valor de R\$ 0,75 (setenta e cinco centavos) por cota.

Os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável").

No presente caso, Rendimento Tributável será a diferença positiva entre (i) o valor da soma das duas parcelas pagas por cota conforme itens (a) e (b) acima e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor.

Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando seu custo médio de aquisição na presente data, conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo ao presente. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail dtvm@hedgeinvest.com.br até o dia **5 de agosto de 2021**.

***Documentação de Identificação:** documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos e estar com firma reconhecida.

Caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$ 47,01 (quarenta e sete reais e um centavo). **O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor da segunda parcela, referente ao resgate integral das cotas do Fundo, a ser paga em 13 de agosto de 2021.**

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

Informações adicionais sobre a transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/THRA/).

São Paulo, 8 de julho de 2021.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

ANEXO
DECLARAÇÃO

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Declaro perante a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Fundo"), pelo presente instrumento e para a finalidade específica de cálculo do imposto de renda incidente sobre o rendimento decorrente da amortização e resgate das cotas do Fundo de minha titularidade, a ser objeto de retenção na fonte e recolhimento aos cofres públicos pela Administradora, declaro que o custo médio de aquisição por cota das cotas ora amortizadas e resgatadas é de:

R\$ _____ (_____) por cota

Declaro estar ciente de que a falsidade na prestação destas informações me sujeita, juntamente com as demais pessoas que comigo concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2021.

(assinatura do cotista)

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