Fundo de Investimento Imobiliário
FII Cyrela Thera Corporate
(THRA11B)

Informativo Mensal **Abril 2016**

Informações

Objeto e Perfil do Fundo
A aquisição das unidades autônomas com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do SUBCONDOMÍNIO "THERA CORPORATE"– SETOR B, integrante do empreendimento imobiliário CONDOMÍNIO "THERA ONE", com a finalidade de venda, locação típica ou atípica arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes destas atividades.

Início do Fundo
02/12/2011

Quantidade de Emissões
2

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração
0,20%aa sobre o valor total de ativos[i]

Consultor
Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participações

Taxa do consultor
1,00% sobre a receita bruta de aluguel mensal

Área Locável das Unidades do Fundo
10.586,16 m^2

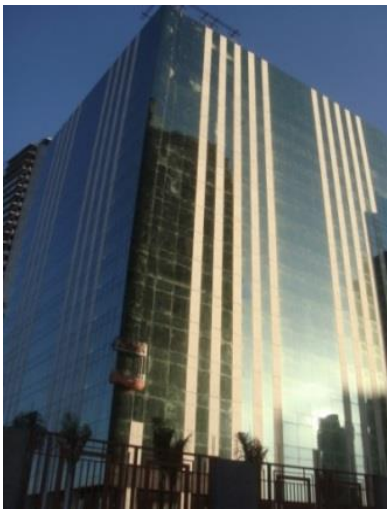
Cotistas
1.512

Patrimônio Líquido
R$ 102.014.545,97

Valor Patrimonial/Cota
R$ 69,27

Quantidade de Cotas
1.472.728
observando o valor mínimo mensal de R$30.000,00 ajustado pelo IGPM.

Nota da Administradora



O fundo detém cinco de 15 andares do Edifício Thera Corporate, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, em São Paulo.
Desenvolvido pela Cyrela, o empreendimento tem 15 pavimentos corporativos (iniciando no 3º andar e sem o 13º pavimento) com lajes de grande porte, heliponto e quatro subsolos. O projeto foi classificado como Triple A e recebeu a certificação LEED® Gold, conferida pelo U.S. Green Building Council.
O Imóvel está em um dos mais valorizados eixos empresariais da cidade de São Paulo, na confluência das Avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Bandeirantes, próximo à Marginal Pinheiros, Faria Lima, Juscelino Kubitschek.

Locatários

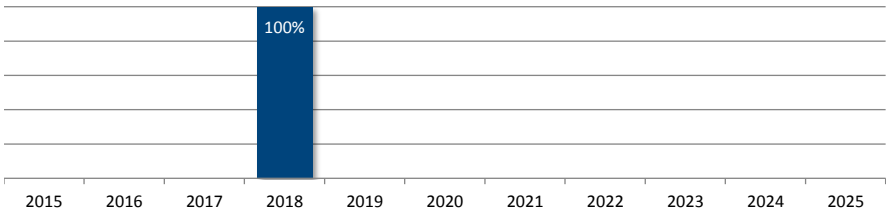
Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A
CEVA LOGISTICS LTDA
International Paper
ERM Brasil Ltda.

Mês de reajuste em percentual da receita[i]

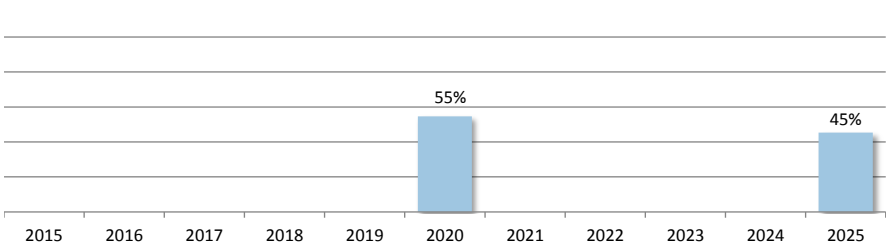
jan	fev	mar	abr	mai	jun
0%	0%	0%	22%	0%	33%
jul	ago	set	out	nov	dez
0%	45%	0%	0%	0%	0%

79% da carteira é reajustada pelo IGP-M e 21% pelo IPCA.

Revisional dos contratos em percentual da receita[i]



Vencimento dos contratos em percentual da receita

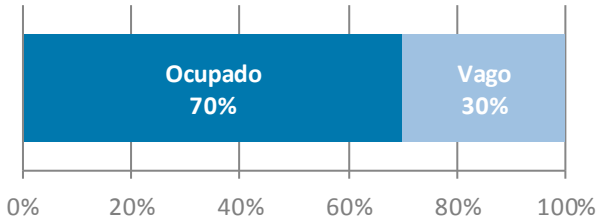


Fundo de Investimento Imobiliário
FII Cyrela Thera Corporate
(THRA11B)

Informativo Mensal **Abril 2016**

i Nos termos da Lei de Locações, é facultado a qualquer das partes solicitar a revisão do valor pago a título de aluguel após 3 anos contatos da celebração do contrato ou início da vigência do valor atual de locação, visando ajustar ao valor da locação ao praticado no mercado. Revisionais não exercidas em períodos anteriores a esta data constam no gráfico dada a possibilidade de seu exercício, por qualquer das partes, no futuro. Contratos em que há menos de três anos compreendidos entre a última renegociação de valor e o vencimento do contrato não entram no cálculo do percentual de valores a serem revistos. Contrato qualificados como built-to-suit podem prever regramento de revisional diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regrado especificamente em cada contrato desta modalidade.

Ocupação do Fundo



No final de março/2016 a taxa de ocupação do fundo foi de 70%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	out-15	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16
Receitas	72.720	117.587	62.982	56.720	49.740	51.261
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	-	-	-	-	-	-
Financeiras	72.720	117.587	62.982	56.720	49.740	51.261
Despesas	(208.122)	(188.889)	(29.272)	(208.828)	(183.937)	(347.369)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes[i]	(2.126)	1.075	(7.519)	(9.035)	(2.544)	579
Resultado Líquido	**(137.528)**	**(70.227)**	**26.191**	**(161.144)**	**(136.741)**	**(295.529)**

[i] ajustes referentes a despesas operacionais.

Em 14/08/2015, a Administradora comunicou aos cotistas e ao mercado que em 21 de agosto de 2015 seria efetuada a ultima distribuição de rendimentos, pró-rata, da competência de junho/15 no valor de R$0,66308692 por cota da Renda Mínima Garantida (renda mensal locatícia garantida, correspondente a 0,75% das cotas integralizadas), originalmente prevista para 15 de julho de 2015.

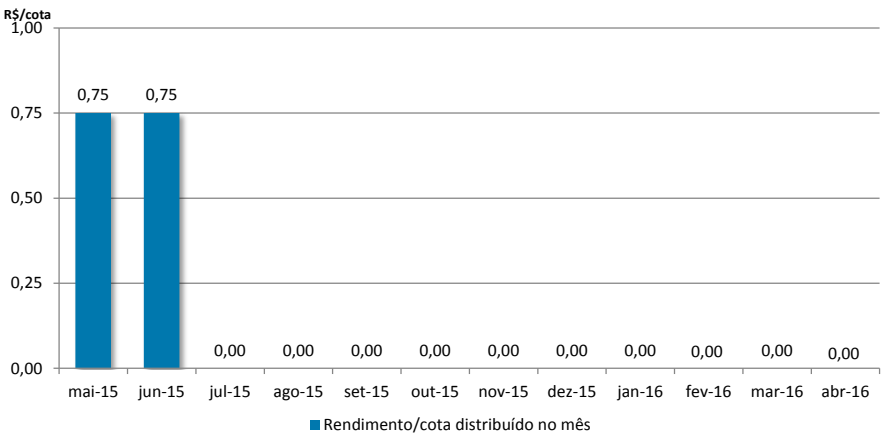
A administradora informa que, considerando a projeção atual de despesas e receitas do fundo, e levando-se em conta as condições e os valores estabelecidos nos contratos de locação firmados, não há perspectiva de ocorrer distribuição de rendimentos aos cotistas do fundo, ao menos, até o final do primeiro semestre de 2016. 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.

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: março



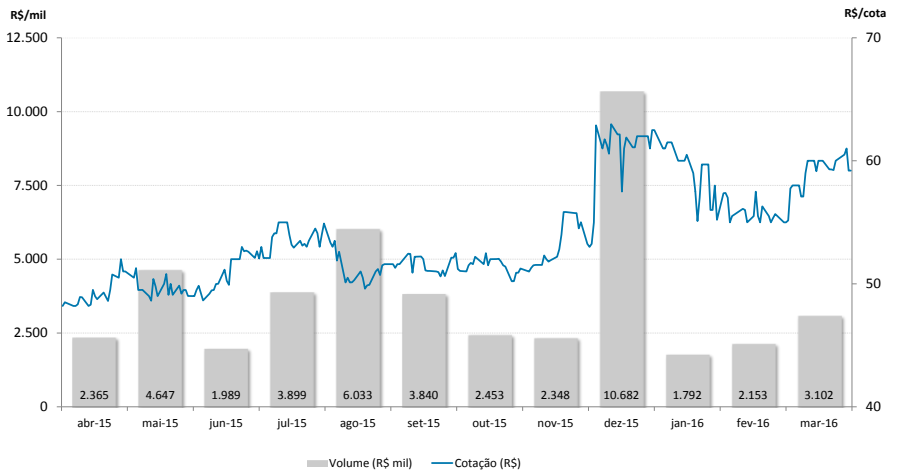
Fundo de Investimento Imobiliário
FII Cyrela Thera Corporate
(THRA11B)

Informativo Mensal **Abril 2016**

Mercado Secundário

As cotas do FII Thera (THRA11B) são negociadas na BM&FBovespa desde janeiro/2012.

Negociação no mês de março
Cotas negociadas: 52.804
Cotação de fechamento: R$ 59,20
Volume: R$ 3.101.956



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

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

A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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, consequentemente, 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.