

**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:

1. Após o cumprimento do contrato de aluguel vigente as locatárias: i) **INTERNATIONAL PAPER DO BRASIL LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 52.736.949/0001-58 (“IP Brasil”) e; ii) **INTERNATIONAL PAPER EXPORTADO LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 12.259.649/0001-00 (“IP EXPORTADORA”) decidiram não renovar suas respectivas locações junto ao Fundo, que em conjunto ocupavam a totalidade do 16º andar do Imóvel, referente à 2.129,6 m<sup>2</sup> da área BOMA locável.

Contudo, o Fundo fará jus aos valores devidos até a referida data, conforme previsto em seu respectivo contrato de locação em conjunto com seus respectivos aditivos, nos quais foram concedidas flexibilizações de condições comerciais.

2. Adicionalmente a saída supracitada, a Administradora informa que o Fundo assinou um novo Contrato de Locação com a locatária **RI HAPPY BRINQUEDOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.731.662/0001 -11 (“Locatária”), referente a área total que ficaria vaga no 16º andar do Imóvel, com prazo de 60 (sessenta) meses contados a partir de 01/01/2021 com carência e descontos em linha com o praticado na região (“Nova Locação”). Desta forma, a Administradora informa que considerando o fim do contrato em conjunto com a Nova Locação, a vacância do Imóvel se manterá a mesma.

Por fim, considerando o conjunto dos eventos citados nos itens 1 e 2 o Fundo terá um impacto negativo em sua receita de, aproximadamente, 6,44% (seis inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) em comparação às receitas do mês de novembro de 2020, ou aproximadamente, R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota. A Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando em conjunto com demais coproprietários do Imóvel com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 23 de dezembro de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**