

## 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<sup>i</sup>

### 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<sup>2</sup>

### Cotistas

1.480

### Patrimônio Líquido

R\$ 102.236.772,22

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 69,42

### Quantidade de Cotas

1.472.728

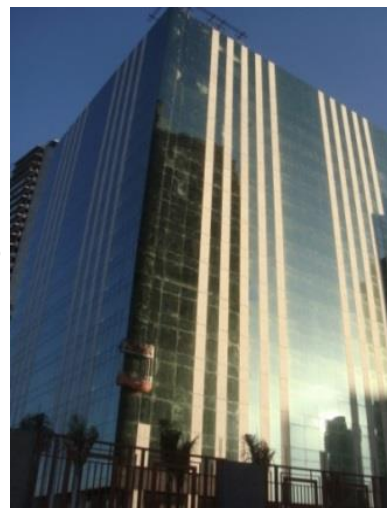
<sup>i</sup> observando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGPM.

## 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

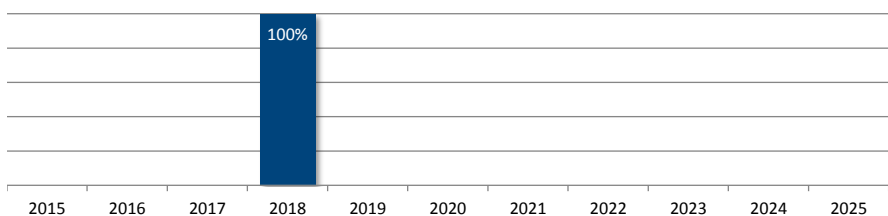
International Paper  
ERM Brasil Ltda.

### Mês de reajuste em percentual da receita<sup>i</sup>

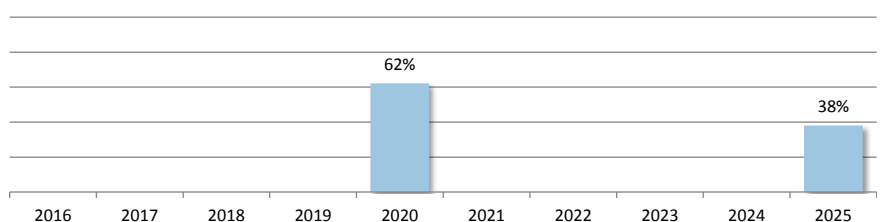
jan	fev	mar	abr	mai	jun
0%	0%	0%	20%	0%	28%
jul	ago	set	out	nov	dez
0%	38%	0%	14%	0%	0%

80% da carteira é reajustada pelo IGP-M e 20% pelo IPCA.

### Revisonal dos contratos em percentual da receita<sup>i</sup>

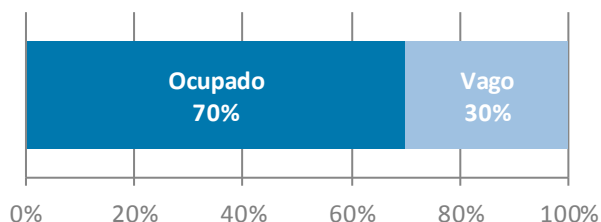


### Vencimento dos contratos em percentual da receita



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 contados da celebração do contrato ou início da vigência do valor atual de locação, visando ajustar ao valor da locação ao praticado no mercado. Revisões 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 revisões diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regramento especificamente em cada contrato desta modalidade.

## Ocupação do Fundo



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

## Demonstração Consolidada de Resultados

	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Receitas	117.587	62.982	56.720	49.740	51.261	63.050
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	-	-	-	-	-	18.105
Financeiras	117.587	62.982	56.720	49.740	51.261	44.946
Despesas	(188.889)	(29.272)	(208.828)	(183.937)	(347.369)	(310.712)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes <sup>i</sup>	1.075	(7.519)	(9.035)	(2.544)	579	(960)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(70.227)</b>	<b>26.191</b>	<b>(161.144)</b>	<b>(136.741)</b>	<b>(295.529)</b>	<b>(248.622)</b>

<sup>i</sup>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 última 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

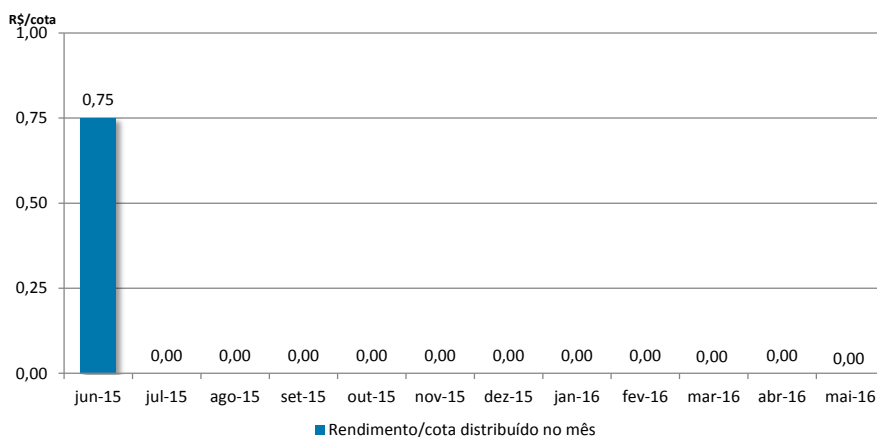
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: N/A

Data de pagamento: N/A

Rendimento: R\$ 0,0000

Mês de referência: abril



■ Rendimento/cota distribuído no mês

## Mercado Secundário

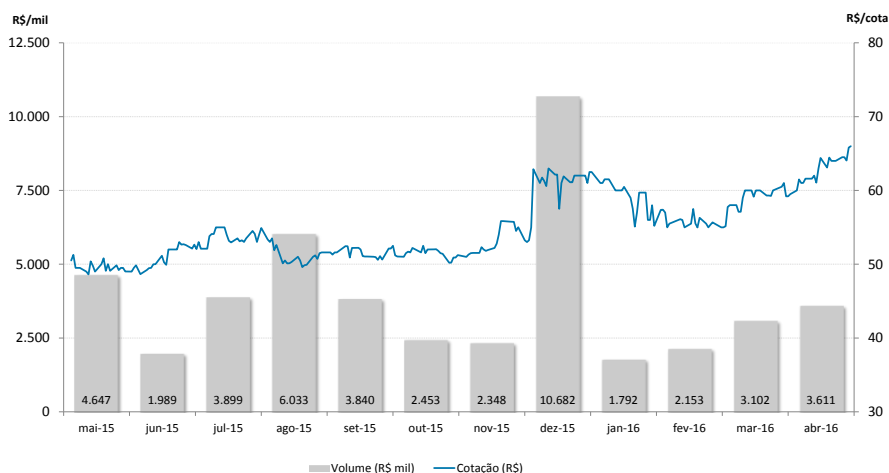
As cotas do FII Thera (THRA11B) são negociadas na BM&FBovespa desde janeiro/2012.

Negociação no mês de abril

**Cotas negociadas:** 57.838

**Cotação de fechamento:** R\$ 66,00

**Volume:** R\$ 3.610.548



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Informações Gerais

Em 20 de abril de 2016 realizamos uma consulta aos cotistas, por meio de Carta Consulta enviada por correio, que tinha por objeto:

1. Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015.
2. Alterar o mercado de negociação das cotas do Fundo, de forma que o §5º do Art. 17º do Regulamento do Fundo, Com a aprovação deste item as cotas do Fundo deixam de ser negociada no mercado de Balcao para ser negociada no mercado de Bolsa.

Em 11 de maio de 2016 disponibilizamos um Comunicado ao Mercado no qual informamos que em razão de um erro operacional específico e isolado, ocasionado pela gráfica contratada, alguns cotistas do Fundo não receberam devida e tempestivamente a consulta formal mencionada acima.

Por esta razão e para evitar qualquer prejuízo aos cotistas que não receberam a Carta Consulta, a Administradora informou que enviaria uma nova convocação de assembleia presencial para os cotistas do Fundo, a ser realizada em 31/05/2016, às 14:30 horas, informamos ainda que a assembleia teria por objeto a deliberação das mesmas matérias originalmente deliberadas por meio da Carta Consulta, bem como a reeleição dos representantes de cotistas. E que os custos com tal convocação serão arcados pela Administradora. No mesmo dia enviamos a convocação aos cotistas por meio de correio e disponibilizamos nos sites.

Em 31 de maio de 2016 foi realizada a assembleia presencial para deliberar as matérias da carta consulta.

**Em Assembleia Geral Ordinária:** Por maioria de votos (e unanimidade dos presentes, considerando os votos enviados por meio da consulta formal) não aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015.

**Em Assembleia Geral Extraordinária:** Por unanimidade de votos aprovar a alteração do mercado de negociação das cotas do Fundo, de forma que o §5º do Art. 17 do Regulamento do Fundo. Com esta aprovação o fundo deixará de ser negociado no mercado de Balcão para ser negociado no mercado de Bolsa. Informaremos a todos assim que ocorrer a mudança de fato.

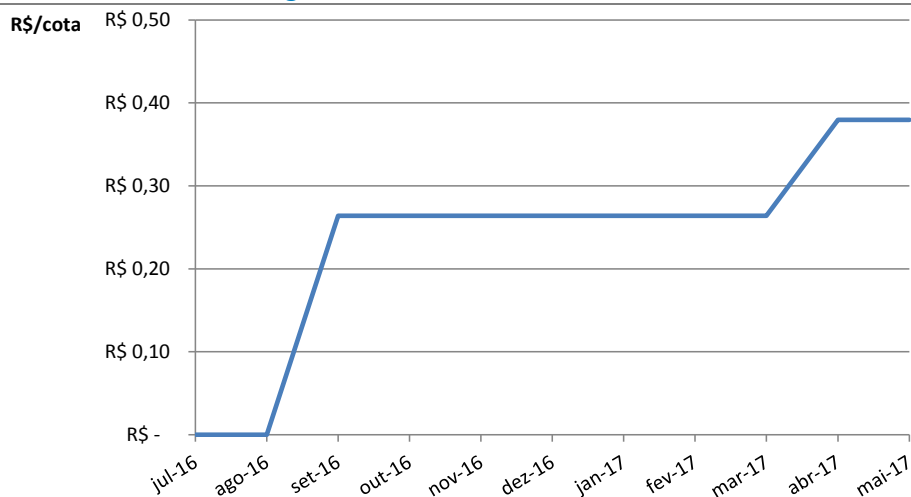
A cópia da ata na íntegra com as considerações dos cotistas encontra-se disponível no site da Administradora, BM&F Bovespa e CVMWEB.

Em 20 de maio de 2016 foi divulgado aos cotistas e ao mercado que o Fundo recebeu uma proposta para venda do seu único ativo pelo valor de R\$ 100.568.520,00, tendo sido convocada, em 25 de maio de 2016, uma Assembleia para 07 de junho de 2016 com o intuito de deliberar sobre a aceitação ou não da proposta.

Em 06 de junho de 2016 foi recebida uma nova proposta no valor de R\$ 106.000.000,00, invalidando a proposta anterior e prejudicando a deliberação da Assembleia do dia posterior, entretanto a Administradora manteve o evento para discussão da questão, tendo sido disponibilizada em nosso site, BM&F BOVESPA e CVM a ata referente às discussões do evento.

Em 14 de junho de 2016 foi convocada uma nova AGE para deliberar sobre a aceitação ou não da oferta feita para venda do ativo no valor de R\$ 106.000.00,00, a assembleia ocorrerá em 08 de julho de 2016 às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar.

## Expectativa Futura de Receita com Aluguel/Cota<sup>i,ii</sup>



<sup>i</sup> A expectativa futura de receita com aluguel contida no gráfico acima é uma estimativa baseada nas atuais condições e não representa qualquer garantia de receita futura, estando sujeita, portanto, às condições de mercado.

<sup>ii</sup> A expectativa não contempla desembolsos com intermediação e reajuste anual, representando o valor que o Fundo receberá de aluguel sem que sejam refletidas quaisquer despesas, ou seja, não se trata de uma expectativa de rendimento.

## Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

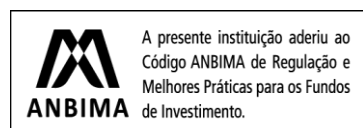
Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

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



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, conseqüentemente, 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.