

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE
CNPJ/MF N.º 13.966.653/0001-71

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2018

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:

Aos 27 de abril de 2018, às 14:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO:

Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII CYRELA THERA CORPORATE (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS:

Presentes os cotistas que representam 30,32% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Paulo Cesar Oliveira; Secretário: Acácio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) **Em Assembleia Geral Ordinária:** examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017;

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) Aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam:
- a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas;
 - b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e
 - c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.
- (iii) A alteração da redação dos seguintes artigos do regulamento do Fundo, em decorrência da regulamentação em vigor, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 27 – A taxa de administração será de até 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, composta de: (a) valor fixo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, cujo montante mensal será calculado com base na tabela de referência constante do Anexo 1 deste regulamento, aplicada pelo prestador de serviço.*

*Art. 44 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:*

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

Após, a Administradora fez uma breve explicação das demonstrações financeiras do Fundo.

7. DELIBERAÇÕES: Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O cotista Edgar Boicenco solicitou que constasse em ata que concorda com a aprovação das contas mas discorda do valor do laudo de avaliação realizado.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(ii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 70,04% dos cotistas presentes resolveram rejeitar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.

(iii) Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a alteração da redação dos seguintes artigos do regulamento do Fundo, em decorrência da regulamentação em vigor, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 27 – A taxa de administração será de até 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, composta de: (a) valor fixo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, cujo montante mensal será calculado com base na tabela de referência constante do Anexo 1 deste regulamento, aplicada pelo prestador de serviço.*

*Art. 44 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:*

Por solicitação, a Hedge, na qualidade de gestora de fundos de investimento investidores do **FUNDO**, solicita a consignação em ata a aprovação da matéria, tendo em vista que mudança de base de cálculo para o item (a.2) é benéfica ao **FUNDO** e, portanto, aos cotistas; no entanto sua

leitura é de que tanto o caput do Artigo 27 quanto seu respectivo item (b) não são compatíveis com a norma ao trazerem abertura para a cobrança de um valor equivalente a “até” determinado percentual – não sendo possível averiguar ou inferir o valor efetivo, ou comparar a taxa de administração do FUNDO a outros fundos de mercado.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 27 de abril de 2018.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Paulo Cesar Oliveira
Presidente

Acácio Roboredo
Secretário