FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CYRELA THERA CORPORATE
CNPJ nº 05.562.312/0001-02

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2016

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 31 de maio de 2016, às 14h30, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do artigo 21 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. PRESENÇA: Compareceram os Cotistas representando 19,48% do total das cotas emitidas pelo Fundo, considerando os presentes e os votos enviados por meio de carta consulta, nos termos do Regulamento do Fundo e conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Edgar Boicenco; e Secretário: Fred Calim de Carvalho.

5. ORDEM DO DIA:

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. 17 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte redação:

   "Art. 17 [...]

   § 7º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros."

3. Aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo, tendo em vista a alteração deliberada no item 2 acima.

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.

A Administradora então reforçou aos cotistas a explicação constante da convocação, bem como do Comunicado ao Mercado datado de 11/05/2016, no sentido de que os votos recebidos na Consulta Formal de 19/04/2016, em relação às matérias ali deliberadas (itens 1, 2 e 3 da Ordem do Dia da presente Assembleia Geral), seriam computados e somados aos votos proferidos na presente oportunidade.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram, já considerando os votos proferidos na Carta Consulta cumulados com os votos aqui proferidos, nos termos explicados acima:

(i) 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.

Os cotistas presentes justificaram a não aprovação das contas do Fundo pelas premissas utilizadas no laudo de avaliação dos ativos do Fundo, cujo critério utilizado foi o de fluxo de caixa descontado, bem como que no entendimento de tais cotistas o valor de avaliação do imóvel pertencente ao patrimônio do Fundo estaria abaixo de seu valor de mercado e, até mesmo, do seu custo de reposição.

A Administradora esclareceu aos cotistas presentes que o entendimento acima não refletia diretamente uma irregularidade nas demonstrações financeiras do Fundo e se comprometeu a convidar a empresa responsável por tal avaliação a comparecer na próxima assembleia geral extraordinária do Fundo.

(ii) 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 passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17 [...]

§ 7º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros."

(iii) Por unanimidade de votos aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo, tendo em vista a alteração deliberada no item (ii) acima.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Os cotistas presentes pediram para que ficasse consignado em ata que na opinião destes o prazo legal de 10 (dez) dias para convocação de assembleia geral extraordinária foi muito curto para a realização da próxima assembleia geral extraordinária do Fundo, que tem por objeto a venda do imóvel pertencente ao patrimônio do Fundo, por entenderem que a base de cotistas não poderia ser comunicada e/ou outorgar procuração a tempo. Além disso pediram, por unanimidade dos presentes, ainda que fosse providenciado um novo laudo de avaliação do imóvel, para fins de comparação com o laudo anterior. Os cotistas pediram ainda que constasse em ata que discordam com a confidencialidade da proposta, exigida pelo proponente da venda do imóvel, bem como que têm a intenção de solicitar à CVM a análise em relação a eventual conflito de interesses nos votos a serem proferidos na assembleia a ser realizada em 07/06/2016, após a sua realização.

A Administradora esclareceu que nos termos do Artigo 47, XII, da Instrução CVM 472, por não ser um laudo obrigatório, este não poderia ser providenciado como um encargo do Fundo. A Administradora esclareceu ainda que já solicitou ao proponente que a sua identidade seja divulgada até a data da assembleia agendada para 07/06/2016.

Os cotistas então solicitaram que a Administradora solicitasse à Comissão de Valores Mobiliários até 01/06/2016 uma autorização para que o Fundo pudesse contratar referido laudo bem como para que a assembleia geral extraordinária convocada para o dia 07 de junho de 2016 fosse cancelada até que referido laudo fosse concluído e, após essa conclusão do laudo, uma nova assembleia fosse convocada.

A Administradora esclareceu aos cotistas que, apesar de não poder cancelar uma assembleia já convocada, em razão dos demais cotistas do Fundo que não estavam aqui presentes, esta atenderia o pedido dos cotistas e enviaria a solicitação acima para a CVM, bem como que proporia na assembleia geral extraordinária agendada para o dia 07/06/2016 a suspensão dos trabalhos até que um novo laudo de avaliação seja providenciado (caso assim autorizado pela CVM). A Administradora esclareceu, entretanto, que a proposta de venda recebida contém o prazo de

validade de 20 (vinte) dias, razão pela qual a suspensão dos trabalhos da assembleia geral extraordinária agendada para o dia 07/06/2016 pode resultar na invalidade de referida proposta.

Os cotistas presentes se declararam cientes de tal condição e aceitaram os procedimentos acima.

Por fim, os cotistas pediram ainda que fosse consignado em ata o seguinte:

a) Que há andares do imóvel integrante do patrimônio do Fundo com negociação de locação em curso.
b) Que a CB Richard Ellis, que realiza as intermediações de locação do imóvel do Fundo, na sua exposição, mencionou que o mercado imobiliário se encontra em fase ruim, bem como que é cíclico, e que, no seu entendimento, está passando por um período em que o novo estoque, considerado no 1º trimestre do corrente ano é menor do que a média histórica dos últimos 2 anos, bem como que possivelmente está próximo de um momento de inflexão;
c) Que os cotistas entenderam, por sua própria convicção, pela explanação realizada pela Cyrela Commercial Properties, consultora imobiliária do Fundo, que (I) o prédio é diferenciado no mercado por ter uma planta que proporciona um aproveitamento de 84% da laje; (II) que quanto ao custo de reposição, o prédio mais próximo de que tinham conhecimento para comparação seria o Edifício Miss Silvia, na Av. Brigadeiro Faria Lima, cujo custo de reposição seria de aproximadamente R$ 21.000,00/m^2. Os cotistas declaram ainda expressa ciência de que os imóveis localizados na Av. Brigadeiro Faria Lima têm o custo de reposição mais caro, se comparado ao valor do imóvel integrante do patrimônio do Fundo, que está localizado na Av. Berrini com a Av. dos Bandeirantes.

9. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 31 de maio de 2016.

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

Mesa:

_____	_____
Edgar Boicenco	Fred Calim de Carvalho
Presidente	Secretário