

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% a.a. sobre o Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado se tiver integrando índice de mercado¹

Consultor

Cyrela Commercial Properties

Taxa do Consultor

1,00% sobre a receita bruta de aluguel mensal

Área Locável das Unidades do Fundo

10.586,16 m²

Cotistas

2.828

Patrimônio Líquido

R\$ 175.915.556,28

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 119,44

Quantidade de Cotas

1.472.728

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

¹ Observando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGPM. É incluído na taxa de administração valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

Nota da Administradora

O Fundo detém 5 de 15 andares (3º, 4º, 16º, 17º e 18º andares) do Edifício *Thera Corporate*, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, em São Paulo/SP. 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 4 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.

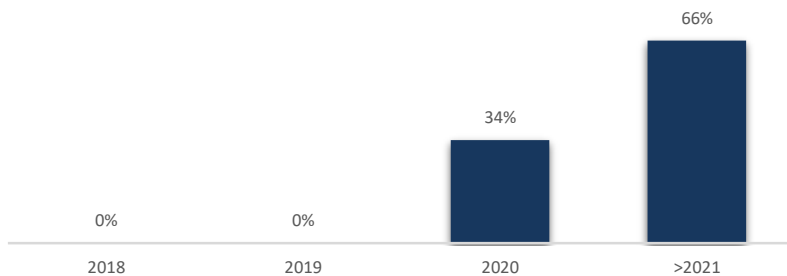


Mês de reajuste em percentual da área

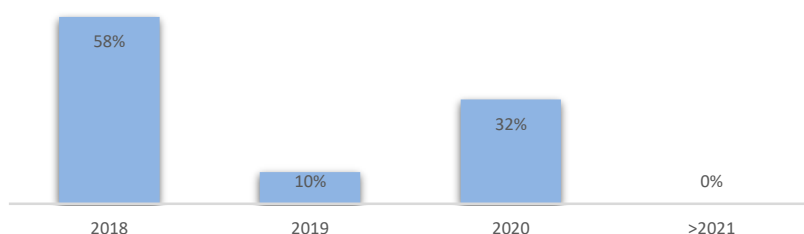
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	20%	28%	30%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	10%	0%	12%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Vencimento dos contratos em percentual da área



Revisional dos Contratos em percentual da área



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. Revisões não exercidas em períodos anteriores a esta data podem constar 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 regrado especificamente em cada contrato desta modalidade.

Fotos do Empreendimento



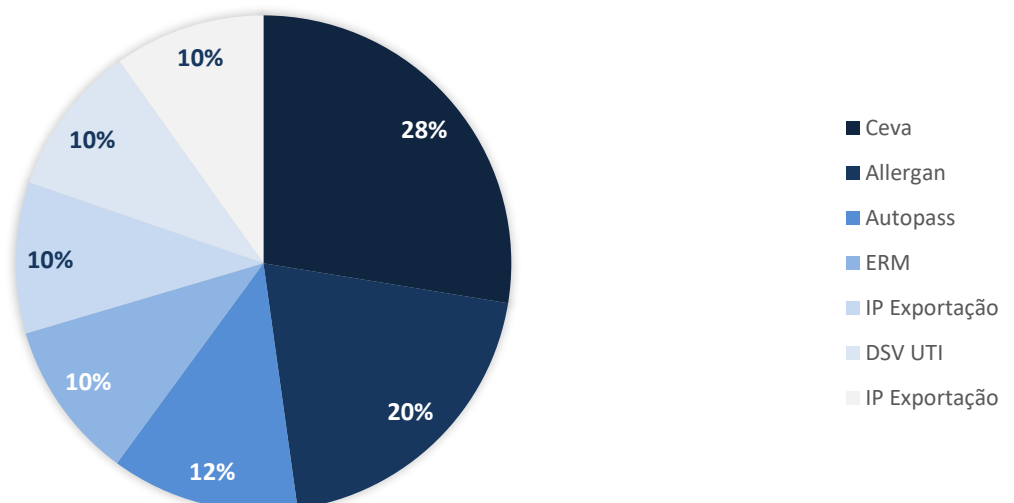
Ocupação do Fundo

■ Ocupado ■ Vago



No final do mês de Dezembro/2019, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%

Ocupação dos Locatários em Percentual da ABL



Andar	Locatários	
18	ALLERGAN	
17	ERM	DSV UTI
16	IP	
4	CEVA	
3	AUTOPASS	CEVA

Demonstração Consolidada de Resultados

	Jul-19	Aug-19	Sep-19	Oct-19	Nov-19	Dec-19
Propriedades para Investimento	415.874	868.188	861.922	944.841	870.306	27.708.624
Outros Ativos Financeiros	7.584	7.114	6.684	4.596	2.051	6.624
Despesas Operacionais ⁱ	(70.086)	(70.695)	(70.579)	(70.481)	(71.665)	(73.726)
Lucro (prejuízo) líquido no período	353.372	804.607	798.027	878.956	800.692	27.641.522
Ajustes ⁱⁱ	560.758	119.780	137.714	119.957	126.974	(26.699.433)
Reserva de Contingência	(46.825)	(47.337)	(47.905)	(51.064)	(47.501)	(48.223)
Resultado Líquido	889.668	899.412	910.198	970.212	902.528	916.229

Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Dezembro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 354.254,32.

Distribuição

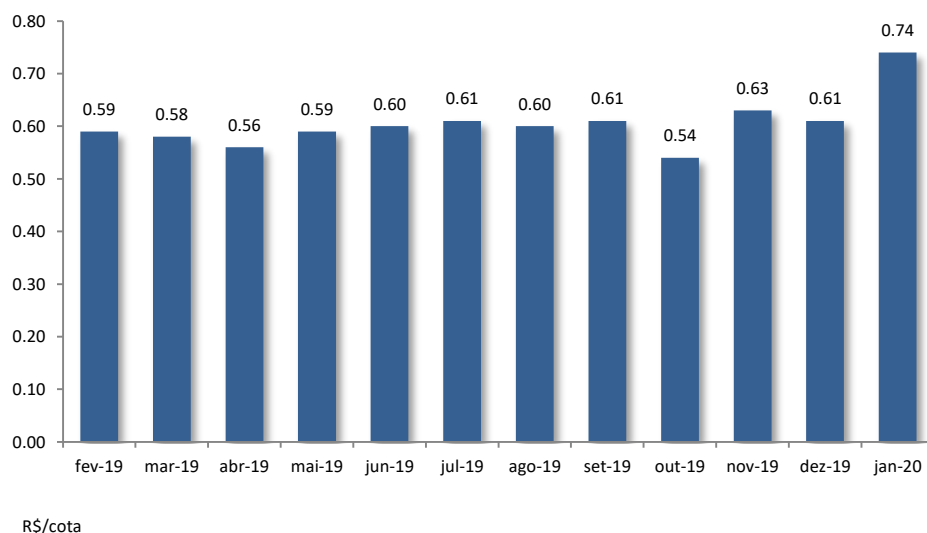
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos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

Data base: 08/01/2020

Data de pagamento: 15/01/2020

Rendimento: R\$ 0,7351

Mês de referência: Dezembro/2019



Mercado Secundário

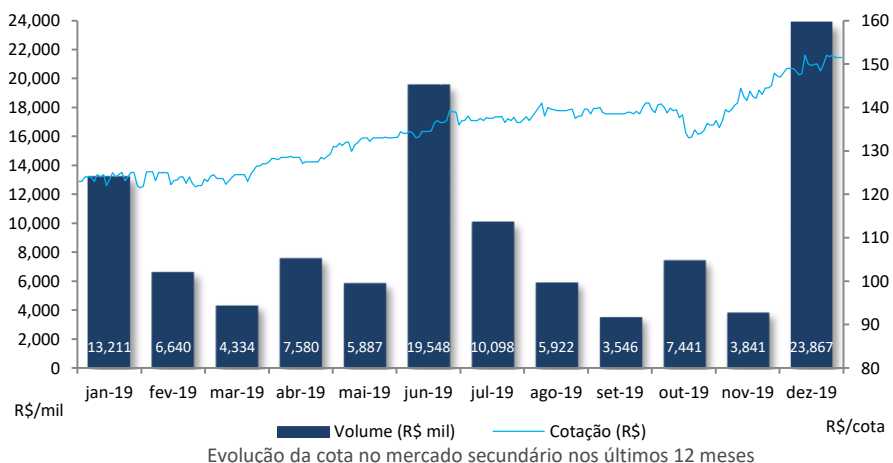
As cotas do FII Thera (THRA11) são negociadas no mercado de bolsa na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 160.828

Cotação de fechamento: R\$ 150,93

Volume: R\$ 23.866.632

Mês de referência: Dezembro/2019



Fonte: Economática

Update

- **10/10/2019 – AUTOPASS, IP BRASIL e IP EXPORTAÇÃO – Fato Relevante** informando que a Locatária AUTOPASS realizou o pagamento do aluguel referente a competência Setembro/2019 com vencimento em Outubro/2019. Ademais, o Fundo recebeu das Locatárias IP BRASIL e IP EXPORTAÇÃO uma notificação informando a intenção de não prorrogar o prazo de vigência do contrato de locação com término em 23 de junho de 2020.
- **21/11/2019 – DSV UTI AIR – Fato Relevante** informando que o Fundo recebeu da Locatária uma notificação referente a intenção de rescindir o contrato de locação. A saída da Locatária está prevista para 30/01/2020.

Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

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.



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.