

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CYRELA THERA CORPORATE
CNPJ nº 13.966.653/0001-71

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2016

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 07 de junho de 2016, às 11h00, 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 30,05% do total das cotas emitidas pelo Fundo com direito de voto, nos termos do Regulamento do Fundo e conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

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

4. ORDEM DO DIA:

1. Aprovar a proposta e respectiva venda, de 100% (cem por cento) do imóvel de propriedade do Fundo, denominado “Edifício Thera Corporate”, objeto das matrículas nºs. 234.681, 234.682, 234.683, 234.684, 234.705, 234.706, 234.707, 234.708, 234.709 e 234.710 do 15º Oficial de Registro de imóveis de São Paulo, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, cidade e estado de São Paulo, pelo valor total de R\$100.568.520,00 (cem milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e vinte reais), a ser pago ao Fundo, à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data e mediante a lavratura de escritura de venda e compra do referido imóvel ou celebração de outro instrumento suficiente para transmissão do mesmo ao proponente. A efetivação da aquisição está condicionada à confirmação de determinadas aprovações, premissas e condições a serem verificadas em diligência a ser conduzida pela Compradora, período durante o qual a Compradora terá exclusividade na negociação e aquisição do ativo em questão, bem como à observância de direito de preferência dos atuais Locatários; e
2. aprovar a liquidação do Fundo, condicionada ao encerramento de todos os processos judiciais nos quais o Fundo atue como parte, por meio de: (a) acordos; (b) substituição, pela Compradora ou terceiro interessado.

5. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, informando que recebeu, no dia 06 de junho de 2016, do mesmo proponente da Proposta Anterior, nova proposta com o mesmo objeto (venda do Imóvel), mas pelo valor de R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais), o que representa, portanto, um aumento de R\$ 5.431.480,00 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil, quatrocentos e oitenta reais) em relação ao valor originalmente proposto na Proposta Anterior (“Proposta Atualizada”). A Proposta Atualizada expira em 12/07/2016.

Ocorre que em 25 de maio de 2016 foi convocada uma assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada nesta data, para deliberar a aceitação ou não, pelos cotistas do Fundo, da Proposta Anterior, objeto do Fato Relevante de 20 de maio de 2016 (“AGE”).

Considerando que a Proposta Atualizada substitui e invalida os termos da Proposta Anterior, a Administradora convocará, nos prazos legais e regulamentares, respeitando ainda a vigência da Proposta Atualizada, uma nova assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, para deliberar, então, sobre a Proposta Atualizada, razão pela qual as deliberações que seriam tomadas nesta Assembleia ficaram prejudicadas.

De toda forma, e considerando o prazo exíguo entre o recebimento da Proposta Atualizada (que ocorreu em 06 de junho de 2016) e a realização desta assembleia, a Administradora decidiu por manter a estrutura para recebimento dos cotistas do Fundo que não tiveram acesso a tempo ao Fato Relevante divulgado pela Administradora em 06 de junho de 2016, ou que desejaram comparecer para discussão da questão, ressaltando, contudo que não haverá matéria para deliberação.

Por fim, a Administradora esclarece que, até o momento não há conhecimento de quaisquer processos judiciais nos quais o Fundo seja parte.

6. DELIBERAÇÕES:

Em razão do recebimento da Proposta Atualizada restou prejudicada a ordem do dia, não havendo, portanto, matéria para deliberação.

Inobstante a não deliberação, solicitaram os quotistas a palavra para consignar o que segue:

- (i) a Proposta Anterior, definida no Fato Relevante de 06 de junho de 2016, de valor de R\$ 9.500/m² (R\$ 100.568.520,00) apresentada pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda., seria rejeitada por ampla maioria dos quotistas presentes, por entenderem ser o valor baixo;
- (ii) que no entendimento de parte dos quotistas, alinhado com o objeto do Fundo, o propósito precípua do Fundo é renda, não havendo intenção de venda do imóvel, ainda que haja prerrogativa de venda estabelecida em Regulamento;

- (iii) que, com o objetivo de defesa dos minoritários, parte dos quotistas solicitaram que a Administradora envie maiores esforços para, em recebendo propostas de compra do imóvel, solicitar ao proponente, prazo para análise da mesma de 45 (quarenta e cinco) dias, considerando um prazo mínimo 30 (trinta) dias, a contar do envio Fato Relevante aos quotistas, contendo o teor da proposta;
- (iv) que, com o objetivo de defesa dos minoritários, parte dos quotistas solicitaram que a Administradora adote critérios mínimos para convocação de nova Assembleia para deliberar sobre eventual venda do imóvel, sendo esses:
- termos e condições gerais da proposta com abertura de identidade do potencial comprador; e
 - prazo mínimo entre a convocação e realização da Assembleia Geral de 30 (trinta) dias.

A Administradora desde já informa que tais solicitações, acima descritas, serão verificadas caso a caso dependendo das eventuais propostas recebidas, sendo certo que, sempre cumprirá os prazos mínimos requeridos pela regulamentação aplicável.

Pedida a palavra, o Sr. Ricardo Pires Castanho Valente solicitou consignar sua sugestão de destituição da Administradora.

Por fim, os Srs. Paulo Antonio Neder e Sr. Fred Calim de Carvalho solicitaram a consignação de correspondências endereçadas respectivamente à Administradora e à Comissão de Valores Mobiliários. Referidas correspondências seguem na forma de anexo à presente Ata. Por motivos de confidencialidade dos subscritores, a correspondência enviada pelo Sr. Fred Calim de Carvalho segue transcrita no Anexo II, sem as devidas assinaturas.

7. 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.

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

São Paulo, 07 de junho de 2016.

Mesa:

Edgar Boicenco
Presidente

Fred Calim de Carvalho
Secretário