

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.

Aos

COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

REF.: CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE

Prezado cotista,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CYRELA THERA CORPORATE** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, em 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), bem como nos termos do artigo 36 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), vem por meio desta, convidar V.Sa. a participar da assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”) do Fundo, a ser realizada às 16 horas do dia 16 de junho de 2015, no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133 (“**Assembleia**”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes na ordem do dia:

(i) em Assembleia Geral Ordinária, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014;

(ii) em Assembleia Geral Extraordinária, a realização de distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª Emissão do Fundo, nos termos do §5º do artigo 19 e do artigo 21 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Cotas**”, “**2ª Emissão**”, “**Oferta**” e “**Instrução CVM nº 476**”, respectivamente), totalizando R\$ 10.400.027,30 (dez milhões quatrocentos mil vinte e sete reais e trinta centavos), no valor unitário de emissão da cota de R\$ 49,45 (quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), na data de emissão da Cota para fins da 2ª Emissão (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota**”, respectivamente), sendo que o referido valor não inclui os custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão cobrados pelo Coordenador Líder (conforme definido a seguir) (“**Custo Unitário de Distribuição**”), correspondente a 210.314 (duzentas e dez mil e trezentas e quatorze) Cotas, bem como a contratação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 para liderar a distribuição

pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços; Observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, o valor da Oferta será destinado a arcar com as despesas ordinárias do Fundo e com investimentos a serem realizados no imóvel integrante do patrimônio do Fundo, a fim de que se torne mais competitivo, incluindo, mas não se limitando, à adaptação necessária do conjunto 31 e de parte do conjunto 32, ambos de propriedade do Fundo e integrantes do “Subcondomínio Thera Corporate – Setor B, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Thera One” Edifício, que foram locados em 20.05.2015.

(iii) na hipótese de aprovação da 2ª Emissão, deliberar acerca:

(a) das principais características da 2ª Emissão;

(b) do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento (“**Período de Preferência**”); e

(c) da destinação dos recursos da 2ª Emissão.

Não será admitida a distribuição parcial da Oferta. A totalidade das Cotas emitidas no âmbito da Oferta que não forem subscritas e integralizadas pelos investidores durante o Período de Preferência e até 05 (cinco) dias após o encerramento do Período de Preferência serão subscritas e integralizadas pela Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações, sociedade anônima com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 1455, 5º andar, conjunto 52, no Município e Estado de São Paulo, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.801.621/0001-86 (“**CCP**”), condicionado à aprovação da 2ª Emissão pelos Cotistas nas condições previstas no acordo firmado entre a CCP, o Fundo e o Coordenador Líder (“**Firme CCP**”). A CCP não terá prioridade com relação aos Cotistas do Fundo e demais investidores da Oferta. Como contrapartida ao Firme CCP, a CCP ou qualquer veículo de investimento ou coligada da CCP será isento do Custo Unitário de Distribuição por Cota que subscrever, nos termos do Firme CCP, sem prejuízo do pagamento do Custo Unitário de Distribuição por Cota pelos demais investidores que venham a subscrever Cotas no âmbito da Oferta;

(iv) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

A Administradora informa que recebeu 2 (duas) propostas não vinculantes para locação de 1 andar e ½ do imóvel integrante do patrimônio do Fundo e que está em processo de negociação das condições jurídicas e comerciais de referidas locações potenciais, sendo certo que não há garantia de que tais propostas serão de fato formalizadas em efetivos contratos de locação.



Adicionalmente, como habitualmente, a Administradora convidará o consultor de investimento do Fundo para participar da Assembleia, explanar sobre o atual mercado de locações e esclarecer aos Cotistas a estratégia de comercialização do imóvel integrante do patrimônio do Fundo.

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, bem como os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia se encontram disponíveis no site da Administradora:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas. A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472 e do Art. 51 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cyrela Thera Corporate

¹ No caso de pessoa física - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de pessoa jurídica (i) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável -e procuração com firma reconhecida); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH);

No caso de fundos de investimento: (i) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável - e procuração); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, com poderes específicos para prática do ato. Nessa hipótese, somente poderão votar na Assembleia os procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano portando documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH).