

TRX REALTY I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 09.517.273/0001-82

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2019

I. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 4º (quarto) dia do mês de dezembro de 2019, às 10h00 horas, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, no Tryp Iguatemi, na Rua Iguatemi, nº 150.

II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13 ("Administrador") para os cotistas do **TRX REALTY I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.517.273/0001-82 ("Cotistas" e "Fundo", respectivamente), conforme edital de convocação datado de 19 de novembro de 2019, e proposta do Administrador ("Proposta do Administrador") disponibilizada em 19 de novembro de 2019.

III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando de 79,54% (setenta e nove, vírgula cinquenta e quatro por cento do total das cotas emitidas pelo Fundo (considerando, inclusive, os cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração), conforme registrado na lista de presença de Cotistas do Fundo, e os representantes s do Administrador e da **BRATUS CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhaes Jr. 758 - 8º andar - Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.839.430/0001-02, a qual foi autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de títulos e ativos, através do Ato Declaratório CVM nº 13.142 de 12 de novembro de 2013, na qualidade de Gestor do Fundo ("Gestor").

IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: André De Vivo; Secretário: Bruno Cerqueira

V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

(i) **Transformação do Fundo:** realização da transformação do Fundo em um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a partir de 31 de dezembro de 2019, incluindo: (a) alteração do seu nome para **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**; (b) reforma do

seu regulamento (nos termos do Anexo I); e (c) aprovação da listagem das Cotas do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (a ser realizada após a conclusão do procedimento de transformação do Fundo em FII); e

(ii) **Nova Emissão de Cotas do Fundo:** Realização de nova emissão de Cotas do Fundo ("Emissão"), de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476") e da Instrução CVM nº 472/08, com as seguintes características ("Oferta");

a. Montante Total da Oferta: Até R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais);

b. Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do próprio Administrador, sob o regime de melhores esforços. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

c. Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Cota será de R\$122.587,33 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos) ("Preço de Subscrição");

d. Início e Continuidade da Oferta: A Oferta se iniciará antes mesmo da conclusão do procedimento de transformação do Fundo em um FII. Adicionalmente, será admitida a distribuição parcial, sendo que a Oferta continuará com a subscrição com qualquer número de Cotas. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

e. Público Alvo: a Oferta será destinada aos atuais Quotistas do Fundo e a investidores profissionais, nos termos do Art. 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;

f. Forma de Liquidação/Integralização: As Cotas serão subscritas e integralizadas diretamente junto ao Administrador;

g. Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas Cotas estejam integralizadas na data da Assembleia, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os seguintes prazos: (i) até 16 de dezembro de 2019 para o exercício do direito de preferência; e (ii) a integralização das Cotas objeto do direito de preferência ocorrerá no dia 17 de dezembro de 2019. O direito de preferência não poderá ser cedido para terceiros;

h. Período de Colocação: As Cotas poderão ser subscritas pelos demais investidores até o dia 30 de janeiro de 2020 ("Período de Colocação"). A integralização das Cotas ocorrerá à vista pelo Preço de Subscrição na data de cada subscrição pelos investidores. As Cotas que não forem subscritas e integralizadas até o término do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador;

i. Despesas de Estruturação da Oferta: O pagamento dos custos relativos à Emissão serão arcados pelo Fundo;

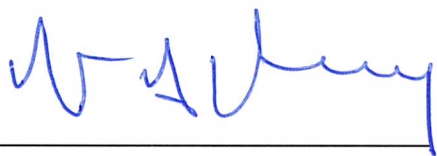
j. Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados para as sociedades de propósito específico de titularidade do Fundo ("SPEs") para quitação dos seguintes passivos: (a) recompra dos créditos imobiliários vinculados ao CRI do imóvel locado à Magna em Santo Antônio da Patrulha; (b) quitação de debêntures de emissão de SPEs de titularidade de outros fundos de investimento; (c) dívidas relativas à aquisição do terreno do imóvel locado à Atento em Madureira, Rio de Janeiro; e (d) passivos gerais do Fundo e das SPEs; e

k. Listagem das Cotas na B3: As Cotas objeto da Oferta, bem como as demais cotas do Fundo, somente serão admitidas à negociação na B3 após a conclusão do procedimento de transformação do Fundo em FII.

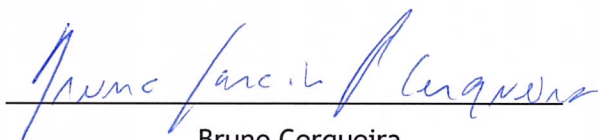
VI. DELIBERAÇÕES: Para as deliberações das matérias constantes na ordem do dia, estiveram Cotistas detentores de 79,54% (setenta e nove, vírgula cinquenta e quatro por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo dentre os quais, estiveram tanto presentes na Assembleia quanto os

cotistas que enviaram as procurações ao Administrador. A Assembleia foi instalada e os cotistas detentores de 79,54% (setenta e nove, vírgula cinquenta e quatro por cento) votaram favoravelmente todos os itens da Ordem do Dia. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.



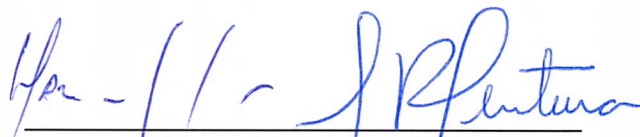
André De Vivo
Presidente da Mesa



Bruno Cerqueira
Secretário da Mesa



BRATUS CAPITAL LTDA.
Gestor



TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador