

**TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ 11.839.593/0001-09

Código ISIN nº BRTRXLCTF001

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão “TRXL11”

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS**

A Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de administrador do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas, a ser realizada, em primeira convocação, 08 de março de 2018, às 14:00h e, caso não seja instalada, em segunda convocação, no dia 15 de março de 2018, às 14:00h, na Avenida Paulista, nº 807, 17º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-100, a fim de examinar, discutir e votar, a respeito:

- (i) Matéria informativa: apresentação da nova estrutura e equipe da Gestora e da Consultoria Imobiliária do Fundo.
- (ii) Aprovar os termos e condições do “*Contrato de Locação de Imóvel Comercial na Modalidade Retrofit e Outras Avenças*” celebrado em 08 de dezembro de 2017 entre o Fundo e a empresa **SPAL INDÚSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS S/A (“Coca-Cola FEMSA”)**, sob certas condições suspensivas / resolutivas, tendo por objeto a realização de Retrofit e posterior locação do ativo localizado na Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade, 780 – Parque Novo Mundo – São Paulo/SP (“**Contrato Retrofit Coca-Cola FEMSA**”), bem como aprovar os termos e condições da Proposta Comercial em que o Contrato Retrofit Coca-Cola FEMSA se baseia, cujas principais características serão:
 - (a) Reforma Substancial que será executada pelo Fundo, com base nos projetos que integram material de apoio, divulgada e disponível na sede do Administrador e na sua página eletrônica na internet (http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?cod_fundo=1246 - Edital de Convocação Assembleia - 1ª Conv. 08/03/2018 e 2ª Conv. 15/03/2018 – Material de Apoio) (“Material de Apoio”), bem como na página eletrônica da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão na internet (<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/Fundos-Listados/FundosListadosDetalhe.aspx?Sigla=TRXL&tipoFundo=Imobiliario&aba=abaPrincipal&idioma=pt-br> e em seguida navegar pela aba de Informações Relevantes) (“Material de Apoio”), no prazo de 8 (oito) meses a contar da aprovação dos projetos perante as autoridades competentes e da respectiva emissão dos alvarás e licenças necessárias para início das obras;
 - (b) O prazo da locação de 10 (dez) anos;
 - (c) O aluguel mensal de R\$ 381.549,50 (trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE;
 - (d) Opção de compra pela Locatária, que poderá ser exercida tão somente durante o 24º mês e durante o 36º mês de vigência da locação, a contar da data de início do prazo locatício, pelo preço a ser calculado da seguinte forma: *Preço Centro Distribuição = (Aluguel Vigente x 12)/9%*;
 - (e) Multa Rescisória aplicável caso a Locatária denuncie voluntariamente o Contrato Retrofit Coca-Cola FEMSA antes de seu término, ou a locação seja rescindida pelo Fundo em virtude de descumprimento pela Coca-Cola FEMSA de quaisquer obrigações previstas no Contrato Retrofit Coca-Cola FEMSA, incluindo o não pagamento do aluguel, encargos locatícios e das penalidades estabelecidas: a Coca-Cola FEMSA pagará ao Fundo, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do número de meses remanescentes para o término do prazo locatício, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, pro rata die, sem a incidência de qualquer outra penalização; e
 - (f) Ausência de garantia locatícia.
- (iii) Alterar o Regulamento do Fundo, de modo a:
 - (a) Adequar o objeto do Fundo para permitir o investimento em imóveis comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação na modalidade *built-to-suit*, modalidade especulativa, ou modalidade típica, não devendo ser do segmento residencial, bem como excluir a vedação à aquisição de imóveis em fase de construção;

- (b) Exclusão da necessidade de procedimento assemblear para aquisição de novos ativos imobiliários, desde que em consonância com a política de investimento;
 - (c) Inclusão da possibilidade de aquisição de novos ativos caso ocorra nova captação de recursos;
 - (d) Inclusão de critérios de elegibilidade para aquisição de novos ativos;
 - (e) Exclusão da rentabilidade alvo do Fundo;
 - (f) Inclusão da alienação e aquisição de ativos no rol de responsabilidade do Gestor;
 - (g) Alteração da denominação social do Fundo; e
 - (h) Manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que o Fundo integre ou deixe de integrar índice de mercado, nos termos do § 4º do art. 36 da Instrução CVM 472, não obstante os descontos concedidos pelo administrador, conforme restou consignado na Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 19 de agosto de 2014.
- (iv) Aprovar a aquisição, pelo Fundo, de um novo ativo, tal como definido no Regulamento do Fundo, consubstanciado em um empreendimento imobiliário industrial que será desenvolvido e construído sob medida, na modalidade *built to suit*, e posteriormente locado à empresa **DELPHI AUTOMOTIVE SYSTEMS DO BRASIL LTDA. (“Delphi”)**, para fins de instalação e operação da nova unidade fabril da Delphi (**“Empreendimento Delphi”**). Dito empreendimento será desenvolvido sob parte do terreno situado na cidade de Espírito Santo do Pinhal, Estado de São Paulo, na Rodovia SP 342, s/nº, objeto da matrícula nº 14.672 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, Estado de São Paulo. A aquisição do referido Empreendimento Delphi se dará por meio da aquisição, pelo Fundo, (i) da posição contratual do contrato de locação na modalidade *built to suit* firmado pela Delphi (**“Contrato BTS Delphi”**) e (ii) da parte do terreno sobre o qual o Empreendimento Delphi será desenvolvido e construído, ambos por compra feita de **BUDA 39 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade por ações detentora dos direitos sob o Contrato BTS Delphi e da parte do terreno descrito sobre o qual o Empreendimento Delphi será desenvolvido e construído, cujo controle acionário pertence ao grupo econômico da Gestora;
- (v) Aprovar o conflito de interesse envolvido na compra, pelo Fundo, do novo ativo denominado Empreendimento Delphi, cujo direitos pertencem à empresa integrante do grupo econômico da Gestora;
- (vi) Aprovar a realização da 5ª emissão de cotas do Fundo, a ser realizada através de distribuição pública, nos termos do artigo 13 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”**, **“5ª Emissão”**, **“Oferta”** e **“Instrução CVM nº 476”**, respectivamente), conforme disposto no Material de Apoio e na Proposta da Administração;
- (vii) Contratar Assessor Legal para auxiliar na elaboração dos documentos necessários para oferta pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 5ª Emissão do Fundo (**“Assessor Legal”**), sob o regime de melhores esforços, conforme proposta que será apresentada na AGC;
- (viii) Na hipótese de aprovação da 5ª Emissão, deliberar acerca:
- (a) das principais características da 5ª Emissão;
 - (b) do valor da Cota na respectiva data de emissão (respectivamente, **“Data de Emissão”** e **“Valor da Cota”**);
 - (c) do valor dos custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota, na Data da Emissão, a serem cobrados pelo Coordenador Líder (**“Custo Unitário de Distribuição”**);
 - (d) 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) da destinação dos recursos da 5ª Emissão; e
 - (d) da possibilidade de distribuição parcial da Oferta, observando um montante mínimo (**“Distribuição Mínima”**).
- (ix) Atualizações gerais sobre o Fundo.

O Material de Apoio e a Proposta da Administração encontram-se disponíveis no site da Administradora (http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?cod_fundo=1246) e no site da B3 (<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/Fundos-Listados/FundosListadosDetalhe.aspx?Sigla=TRXL&tipoFundo=Imobiliario&aba=abaPrincipal&idioma=pt-br> e em seguida navegar pela aba de Informações Relevantes).

A Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas se instalará com a presença de qualquer número de Quotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014. No entanto, as matérias descritas nos itens (iii) e (v) acima dependerão da aprovação de quórum qualificado de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das quotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 20, §1º, inciso I da Instrução CVM nº 472.

Os Quotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral de Quotistas, ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o Quotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano. Ressaltamos que os Srs. Quotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia.

Ressaltamos que os Quotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia.

Solicitamos, gentilmente, a confirmação de presença dos Srs(a). Quotistas através do e-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.

TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII