

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”

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de administrador (“Administrador”), e **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.362.610/0001-87, na qualidade de gestora (“Gestora”) do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.839.593/0001-09, vêm apresentar aos Quotistas as propostas da administração, referente às matérias descritas no edital de convocação, datado de 16 de fevereiro de 2018, para a Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas a ser realizada, 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 – acesso ao estacionamento pela Alameda Santos, 814 - 1º subsolo – (“Assembleia”), quais sejam:

1. Aprovar os termos e condições do Contrato de Locação na modalidade Retrofit:

Aprovação do Contrato de Locação, na Modalidade Retrofit, firmado com a SPAL INDUSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS S/A (“Coca-Cola FEMSA”), conforme termos e condições indicados no edital de convocação e 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).

A Gestora destaca que, nos termos do Fato Relevante divulgado em 12 de janeiro de 2016, o imóvel localizado à Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade, 780 – Parque Novo Mundo – São Paulo/SP está desocupado desde 19/01/2016 e representa atualmente uma vacância física de 34%.

O contrato será celebrado na modalidade retrofit por 10 (dez) anos e terá um aluguel inicial previsto de R\$381.549,50 (trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), com *yield* bruto de 9,23.

2. Aprovar a Alteração e consolidação do Regulamento do Fundo

A alteração parcial do Regulamento, incluindo, dentre outros itens, a alteração do objeto do Fundo e de sua política de investimentos, bem como ajustes redacionais para atualizar e alterar outros aspectos relevantes, nos termos da minuta de Regulamento alterada, 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 – Regulamento Alterado) (“Regulamento”), 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).

Desta forma, a Gestora propõe a reformulação da redação do Regulamento do Fundo, dentre os quais:

- Alteração do objeto do Fundo e de sua política de investimentos, de modo a adequá-lo ao novo portfólio de ativos do Fundo, que passará a ser 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.
- Ampliação do escopo das atividades da Gestora e poderes de decisão acerca de novos investimentos, de modo a possibilitar a tomada de decisão mais célere e eficaz, desde que respeitados os critérios de elegibilidade ora inseridos.
- Inclusão de critérios de elegibilidade para aquisição de novos ativos, a serem observados pela Gestora, de modo a melhorar a governança e transparência dessa decisão.
- Exclusão da rentabilidade alvo do Fundo, em razão do novo portfólio de ativos e modalidades de contratos de locação;
- Aperfeiçoamento sobre as competências da Assembleia Geral de Quotistas;
- Alteração da formatação (substituição de itens por artigos, exclusão do item sobre definição de termos);
- Alteração da denominação social do Fundo, em linha com as alterações propostas para o Regulamento do Fundo (Capítulo II, artigo 2º do Regulamento).
- Atualização do Anexo I do Regulamento para inclusão dos Novos Ativos, caso haja aprovação da aquisição.

Ainda neste item, propõe o Administrador pela 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, pela gestora e pela consultora imobiliária, considerando o teor do Fato Relevante divulgado em 17 de agosto de 2016

3. Aprovar a aquisição de novos ativos – Empreendimento Delphi

Aprovação da aquisição de novos ativos, Empreendimentos Delphi, de modo a ampliar o patrimônio imobiliário do Fundo e consequentemente aumentando a possibilidade de auferir novos rendimentos do Fundo, conforme termos e condições indicados no Material de Apoio.

4. Aprovar a nova Emissão de Quotas do Fundo e Contratação de Assessor Legal

Com o objetivo de captar recursos para realizar: a) a reforma substancial do ativo Parque Novo Mundo/SP; b) a aquisição dos novos ativos Empreendimentos Delphi; c) a reforma e adaptação do imóvel Dutra/RJ; e d) a manutenção das atividades do Fundo, a Gestora propõe a 5ª (quinta) Emissão de Quotas do Fundo, através de oferta pública com as seguintes características:

Emissão	5ª Emissão
Tipo de Distribuição	Primária
Regime de Colocação	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476/09
Coordenador Líder	A definir, conforme Material de Apoio
Valor máximo da oferta	R\$ 84.212.070,41
Valor mínimo da oferta	R\$ 18.586.735,16
Preço unitário da Emissão	A definir, conforme Material de Apoio
Prazo de Oferta	Até 6 meses
Direito de Preferência	10 dias contados da data da realização da Assembleia
Cessão direito de Preferência	A ser realizado ao longo do período de preferência de 10 dias, conforme estabelecido no regulamento
Público Alvo	Investidores Profissionais
Assessor Legal	A definir, conforme Material de Apoio
Destinação dos recursos	(i) retrofit Parque No Mundo para FEMSA; (ii) aquisição e desenvolvimento do Empreendimento Delphi; e (iii) adaptação ativo Dutra/RJ

Desta forma, a Gestora propõe a contratação de CM Capital Markets DTVM LTDA, para atuar como Coordenador Líder da 5ª Emissão, tendo como critério o menor preço, e a contratação de Velloza Advogados Associados, para atuar como Assessor Legal, tendo em vista o desempenho da empresa em assessorias prestadas à Gestora anteriormente.

5. Aprovar Conflito de Interesses

Aprovar o conflito de interesse envolvido na compra, pelo Fundo, dos novos ativos denominado Empreendimento Delphi e Empreendimento Magna, cujo direitos pertencem à empresa integrante do grupo econômico da Gestora e a um fundo de investimentos em participações gerido pela Gestora.

6. Atualizações Gerais sobre o Fundo

Apresentação sobre os demais ativos integrantes da carteira do 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).

Por fim, informam que 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 nº 555, de 17 de dezembro de 2014. No entanto, as matérias descritas nos itens (2) e (5) 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.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora