



PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezados Cotistas,

Estamos negociando com a Telefônica a quitação antecipada, com deságio, das parcelas vincendas relativas a aquisição dos imóveis. Isso é importante pois, para a obtenção do financiamento para a construção do Empreendimento Imobiliário será necessário dar em garantia ao agente financiador, os imóveis, atualmente gravados, por conta da dívida existente junto a Telefônica, seguida de uma escritura de confissão de dívida de modo a garantir os recebíveis por parte do FUNDO.

Para tanto, propomos a criação de uma nova classe de cotas, a série "C", e a emissão de 170.000 (cento e setenta mil) cotas desta nova classe, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada que, acrescidos de R\$ 5,00 (cinco reais) de custos de estruturação e distribuição, terão um custo unitário de R\$ 105,00 (cento e cinco reais).

As cotas da série C terão privilégio na distribuição de resultados do FUNDO, em relação as Cotas das séries "A" e "B", de acordo com as seguintes regras: (i) as Cotas da série "C" terão direito a uma distribuição de rendimentos, nos 07 (sete) primeiros meses, posteriores ao da integralização, de uma parcela mínima, no valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) cada uma delas, devidamente corrigidas pela variação do IPCA-IBGE (índice de preços ao consumidor amplo, publicado pelo IBGE), com base no índice apurado nos 02 (dois) meses anteriores ao mês de pagamento de cada parcela, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer 30 (trinta) dias após sua integralização (ii) após o pagamento das parcelas previstas no item (i) acima, as Cotas da série C serão amortizadas em 25 (vinte cinco) parcelas, no importe de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), devidamente corrigidas pela variação do IPCA-IBGE (índice de preços ao consumidor amplo, publicado pelo IBGE), com base no índice apurado nos 02 (dois) meses anteriores ao mês de pagamento de cada parcela, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer 30 (trinta) dias após sua integralização; (iii) após o pagamento das parcelas relacionadas no item (i) e consequente início de pagamento das parcelas do item (ii) as Cotas da série C não farão jus ao recebimento de qualquer outro rendimento, que não aqueles especificados nos itens anteriores.



Com a aprovação da matéria acima, será necessária consolidar o Regulamento do Fundo.

São Paulo, 05 de outubro de 2023.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Carlos Orlandelli Lopes
Diretor

Carolina Andrea Garisto Gregorio
Diretora