



**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

Prezados Cotistas,

Recebemos da cotista Predial JM Imobiliária e Participações S.A. proposta de investimento na aquisição duas lajes corporativas em torre comercial de alto padrão, localizada na região do BH Shopping, com área real privativa de aproximadamente 702 m² cada laje. Cada laje conta com 18 vagas de garagem, infraestrutura de ar condicionado, forro, cabeamento, iluminação, carpete e sprinklers.

Os imóveis não estão locados, e o valor estimado do aluguel é de R\$ 50,00 por metro quadrado, compatível com outras unidades no mesmo empreendimento. O valor de cada laje está sendo negociado a R\$ 5 milhões. Os principais atrativos do negócio são o valor do metro quadrado negociado abaixo do custo de reposição e o “*cap rate*” de 0,7% ao mês.

Sendo aprovada a participação do Fundo neste investimento, deveremos efetuar uma chamada de capital no montante acima para os cotistas que já subscreveram e ainda não integralizaram cotas, para que possamos efetuar a integralização das cotas.

São Paulo, 26 de junho de 2020

BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Pedra Negra Renda Imobiliária