



**TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF N.º 15.006.267/000163

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

Prezado Sr. Cotista,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”), convocou em 28 de março de 2017, a assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”), a ser realizada no dia 27 de abril de 2017, às 15 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar para deliberar:

- Em Assembleia Geral Ordinária vamos discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016.
- Em Assembleia Geral Extraordinária vamos deliberar sobre a possibilidade do Gestor do Fundo negociar a venda dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, dentro de parâmetros a serem estabelecidos na Assembleia;

A administradora entende que devido as condições de mercado e o cenário econômico atual ainda muito desafiador, considerando altas taxas de vacância, desconto, allowance e baixos preços de m<sup>2</sup>, é muito importante ter a opção de trabalhar a venda de pelo menos um dos ativos da carteira do fundo, para melhor rentabilizar o Fundo.

- Em Assembleia Geral Extraordinária vamos deliberar sobre a distribuição pública das cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com as seguintes condições:

**Coordenador Líder:** PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54 (“**Coordenador Líder**”).

**Valor Total da Oferta Restrita, na Data da Emissão:** até R\$ 6.000.016,70 (seis milhões, dezesseis reais e setenta centavos), observada eventual variação em razão do Valor da Cota, abaixo definido, bem como a Distribuição Mínima, abaixo definida.

**Valor unitário das cotas, a ser deliberado na Assembleia, dentre as seguintes opções( “Valor da Cota”):**

- (i) Média entre os dias (19/01 a 03/03) de cotação: R\$ 20,48 – correspondente ao valor de emissão R\$ 6.000.005,12 (seis milhões, cinco reais e doze centavos);
- (ii) Média entre os dias (08/12 a 03/03) de cotação: R\$ 20,86 – correspondente ao valor de emissão R\$ 6.000.003,52 (seis milhões, três reais e cinquenta e dois centavos);
- (iii) Valor mínimo de Fechamento no ano de 2016: R\$ 19,10 – correspondente ao valor de emissão R\$ 6.000.016,70 (seis milhões, dezesseis reais e setenta centavos); ou
- (iv) Média de 30 dias de cotação entre os dias 19/01/2017 e 03/03/2017 aplicando um desconto de 10%: R\$ 18,43 – correspondente ao valor de emissão R\$ 6.000.015,51(seis milhões, quinze reais e cinquenta e um centavos).

**Destinação dos Recursos:** Dada a alta vacância atual nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, propomos aceitarem a realização da 2º emissão de cotas, para que o Fundo continue conseguindo honrar com seus compromissos financeiros. É importante ressaltar que a Administradora em conjunto com a Gestora do fundo estão envidando os melhores esforços para reduzir a vacância do Fundo, buscando sempre manter a qualidade nas locações e atender as expectativas dos cotistas.

**Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”):**

- (i) R\$ 500.019,20 (quinhentos mil, dezenove reais e vinte centavos), correspondente à 24.415 cotas, referente a Média entre os dias (19/01 a 03/03) de cotação: R\$ 20,48;
- (ii) R\$ 500.014,20 (quinhentos mil, quatorze reais e vinte centavos), correspondente à 23.970 cotas referente a Média entre os dias (08/12 a 03/03) de cotação: R\$ 20,86;

- (iii) R\$ 500.018,90 (quinhentos mil, dezoito reais e noventa centavos), correspondente à 26.179 cotas. Referente ao Valor mínimo de Fechamento no ano de 2016: R\$ 19,10; ou
- (iv) R\$ 500.005,90 (quinhentos mil, cinco reais e noventa centavos), correspondente à 27.130 cotas referente a Média dos últimos 30 dias de cotação (ou seja, entre os dias 19/01/2017 e 03/03/2017) aplicando um desconto de 10%: R\$ 18,43.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

**Emissão / Série:** 2º emissão / Série única

**Prazo da Oferta:** Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do art. 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la.

**Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 36 item b do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de acordo com os valores abaixo:

- (i) 0,200;
- (ii) 0,196;
- (iii) 0,214; e
- (iv) 0,222.

Na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro (“Direito de Preferência”); o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis sendo certo que as datas para o exercício do Direito de Preferência serão definidas nos documentos relativos à 2ª Emissão (“Período de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBovespa ou à instituição escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da instituição escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso,

durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas será efetuada de forma discricionária pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

**Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

**Custo unitário de Distribuição:** Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota no valor conforme itens (i) (ii) (iii) e (iv) acrescidos de 1,476% (um vírgula quarenta e sete por cento) sobre o referido valor, referente aos custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão para arcar com todos os custos relativos à distribuição primária de Cotas da presente Oferta Restrita, inclusive, a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder (“Custo Unitário de Distribuição”). Deste modo, os investidores arcarão, individualmente, com o Custo Unitário de Distribuição por cota equivalente a aproximadamente:

- (i) R\$ 0,30 (trinta centavos), considerando o Valor da Cota de R\$20,48 (vinte reais e quarenta e oito centavos);
- (ii) R\$ 0,31 (trinta e um centavos) , considerando o Valor da Cota de R\$20,86 (vinte reais e oitenta e seis centavos);
- (iii) R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por cota, considerando o Valor da Cota de R\$19,10 (dezenove reais e dez centavos); e
- (iv) R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por cota, considerando o Valor da Cota de R\$18,43 (dezoito reais e quarenta e três centavos).

E o valor a ser integralizado no Fundo corresponderá exclusivamente ao montante pago a título do Preço de Emissão por Cota. Assim, o valor de cada cota será de:

- (i) R\$ 20,78 (vinte reais e setenta e oito centavos);
- (ii) R\$ 21,17 (vinte e um reais e dezessete centavos) ;
- (iii) R\$ 19,38 (dezenove reais e trinta e oito centavos); e
- (iv) R\$ 18,70 (dezoito reais e setenta centavos).

**Aplicação Inicial Mínima conforme itens:**

- (i) R\$ 1.000.017,92 ( um milhão, dezessete reais e noventa e dois centavos), correspondente à 48.829 cotas, referente a Média entre os dias (19/01 a 03/03) de cotação: R\$ 20,48;
- (ii) R\$ 1.000.007,54 (um milhão, sete reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à 47.939 cotas referente a Média entre os dias (08/12 a 03/03) de cotação: R\$ 20,86;
- (iii) R\$ 1.000.018,70 (um milhão, dezoito reais e setenta centavos), correspondente à 52.357 cotas. Referente ao Valor mínimo de Fechamento no ano de 2016: R\$ 19,10; ou
- (iv) R\$ 1.000.011,80 (um milhão, onze reais e oitenta centavos), correspondente à 54.260 cotas referente a Média dos últimos 30 dias de cotação (ou seja, entre os dias 19/01/2017 e 03/03/2017) aplicando um desconto de 10%: R\$ 18,43.

Os valores descritos acima não incluem o Custo Unitário de Distribuição. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

**Forma de distribuição:** As Cotas da Oferta Restrita serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, em mercado de balcão não organizado.

**Tipo de distribuição:** Primária.

**Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após Período de Preferência.

**Público-alvo:** As Cotas objeto da Oferta Restrita poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do direito de preferência que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo.

**Negociação das Cotas no mercado secundário:** Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Administradora do **TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - FII**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail [sh-contato.fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato.fundoimobiliario@btgpactual.com))