

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TRX ED. CORPORATIVO

CNPJ nº 15.006.267/0001-63

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TRX ED. CORPORATIVO**, inscrito no CNPJ nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), vem por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 16 de dezembro de 2020, às 11:30 (onze horas e trinta minutos), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, e do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), **tendo como ordem do dia deliberar sobre:**

Os principais termos da locação do único imóvel de titularidade do Fundo, situado na Cidade de Macaé, que atualmente encontra-se 100% vacante, Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Regulamento, quais sejam:

- (i) Prazo de Locação: 15 (quinze) anos;
- (ii) Área Locada: a área locável total do imóvel, correspondente a, aproximadamente, 7.464 m² (sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados).
- (iii) Preço de locação por metro quadrado: R\$ 22,00 (vinte e dois reais) por metro quadrado, a serem pagos mensalmente;
- (iv) Prazo de carência para início do pagamento do aluguel: 31 de dezembro de 2023;
- (v) Desconto do valor de aluguel após o período de carência referido acima: 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel, entre 1º de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024;
- (vi) Índice de correção anual do valor de locação: Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo IBGE;
- (vii) Garantia: fiança a ser outorgada pela sociedade controladora da locatária;
- (viii) Multa em caso de rescisão antecipada: multa escalonada conforme o tempo transcorrido de locação, incluindo, mas não se limitando, à devolução dos valores não cobrados a título de carência e de desconto, conforme descritos nos itens (iv) e (v) acima, desde que efetivamente usufruídos pela locatária.

A deliberação constante da ordem do dia apenas será aprovada pela maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 18 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e do artigo 48 do Regulamento.

Os documentos pertinentes à matéria objeto da Ordem do Dia, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/TRX%20EDIF%C3%8DCIOS%20CORPORATIVOS%20FI>

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e58f5d0cbdf4f724652d84b0cc934dedb> (senha de acesso: **btg1612)**

Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado, ao endereço de e-mail informado, o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação.

Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da mesma.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá, a seu exclusivo critério, postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia.

O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão

considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma, tampouco a participação na Assembleia, àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que o Administrador não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio: **(i)** de e-mail endereçado a SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (preferencialmente na forma do Anexo I deste Edital), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹; ou **(ii)** para os Cotistas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador, por e-mail, juntamente com este Edital. Para evitarem-se dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas apenas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aqueles indicados nos itens (i) e (ii) acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

¹ **(i) Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(ii) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(iii) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima. **(iv) para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, **a Assembleia será reinstalada no dia 18 de dezembro de 2020, às 16:30 (dezesesseis horas e trinta minutos), exclusivamente para comunicação do resultado das deliberações, através do link <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e66665c69462b8af3c656db12f864ee6a> (senha de acesso: **btg1812**)**. Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo. Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Anexo I – Modelo de Manifestação de Voto

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 16 de dezembro de 2020.

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TRX ED. CORPORATIVO**, inscrito no CNPJ nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), a realizar-se no dia 16 de dezembro de 2020, às 11:30 (onze horas e trinta minutos), nos termos do regulamento do Fundo (“Assembleia”), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, manifesto abaixo meu voto com relação aos principais termos da locação do único imóvel de titularidade do Fundo, situado na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Regulamento, quais sejam: **(i) Prazo de Locação:** 15 (quinze) anos; **(ii) Área Locada:** a área locável total do imóvel, correspondente a, aproximadamente, 7.464 m² (sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados). **(iii) Preço de locação por metro quadrado:** R\$ 22,00 (vinte e dois reais) por metro quadrado, a serem pagos mensalmente; **(iv) Prazo de carência para início do pagamento do aluguel:** 31 de dezembro de 2023; **(v) Desconto do valor de aluguel após o período de carência referido acima:** 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel, entre 1º de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024; **(vi) Índice de correção anual do valor de locação:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo IBGE; **(vii) Garantia:** fiança a ser outorgada pela sociedade controladora da locatária; e **(viii) Multa em caso de rescisão antecipada:** multa escalonada conforme o tempo transcorrido de locação, incluindo, mas não se limitando, à devolução dos valores não cobrados a título de carência e de desconto, conforme descritos nos itens (iv) e (v) acima, desde que efetivamente usufruídos pela locatária.

- SIM, aprovo** os termos da locação, nos termos descritos na Proposta do Administrador;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: