



TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF N.º 15.006.267/0001-63

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERIDA A ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador (“Administradora”) do TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), em atendimento à solicitação formal enviada pela TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA, gestora de recursos do Fundo (“Gestor”), convida os senhores quotistas para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 16 de Dezembro de 2020, às 11:30hs, a ser realizada à distância a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

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



PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora entende que a nova locação está em linha com o objetivo do Fundo conforme descrito em seu Regulamento no Capítulo II, Art. 2, Parágrafo Primeiro: *“Os IMÓVEIS serão destinados à locação com geração de renda para o FUNDO”*. Dessa forma, a Administradora esclarece que, visando a geração de receita para o Fundo e para seus Cotistas, através da locação do Imóvel denominado de Atlântico Office (“Imóvel Macaé”), único imóvel na carteira do Fundo atualmente com a vacância em 100% desde Maio de 2016, propõe a aceitação da matéria colocada em deliberação.

01 de dezembro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII