

TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF N.º 15.006.267/0001-63

RERRATIFICAÇÃO DA PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERIDA A ASSEMBLEIA

EXTRAORDINÁRIA

ORIGINALMENTE PUBLICADO EM 01 DE DEZEMBRO DE 2020

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 17 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.

02 de dezembro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII