

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TRX ED. CORPORATIVO
CNPJ/ME nº 15.006.267/0001-63

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

**INSTALADA E SUSPENSA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2020,
REINSTALADA E CONCLUÍDA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2020**

1. FORMA DE REALIZAÇÃO, DATA E HORÁRIO DE INSTALAÇÃO:

Aos 17 de dezembro 2020, às 11:30 horas, remotamente, por meio digital, através da plataforma “Webex”, nos termos descritos na Convocação (conforme abaixo definido) (“Plataforma da Assembleia”) tendo em vista: **(i)** os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e **(ii)** o item VI da Deliberação nº 849 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 31 de março de 2020.

2. CONVOCAÇÃO:

Convocação enviada pelo administrador do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), para os titulares das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TRX ED. CORPORATIVO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Cotas”, “Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em 26 de novembro 2020 (“Convocação”), em conformidade com o artigo 19, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e com o Artigo 35 do Regulamento (“Regulamento”).

3. PRESENÇAS:

Presentes, por meio de manifestação escrita enviada nos termos do Artigo 22, parágrafo único, da Instrução CVM 472, bem como conexão por meio da Plataforma da Assembleia, Cotistas representando, aproximadamente, **39,87% (trinta e nove vírgula oitenta e sete por cento)** do total das Cotas emitidas.

4. MESA:

Presidente: Rodrigo Ferrari;
Secretário: Geraldo Ferreira.

5. ORDEM DO DIA:

Nos termos da Convocação, deliberar sobre:

Os 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;
- (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.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS, INÍCIO E SUSPENSÃO DA ASSEMBLEIA:

O Administrador deu início à Assembleia, após aguardar por 15 (quinze) minutos além do horário previsto, e, uma vez que nenhum Cotista se conectou à Plataforma da Assembleia, suspendeu a Assembleia, na forma e pelo prazo descritos na Convocação.

7. REINSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E APURAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES:

O Administrador reinstalou a Assembleia no dia 18 de dezembro de 2020, às 16:30 horas, conforme previsto na Convocação, para divulgação do resultado da deliberação. Apurados os votos pelo Administrador, verificou-se que:

- (i) mediante os votos favoráveis de Cotistas representando, aproximadamente, 38,23% (trinta e oito vírgula vinte e três por cento) do total de votos dos Cotistas considerados presentes, **restou aprovada** locação do único imóvel de titularidade do Fundo, situado na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Regulamento

Foram recebidas ainda manifestações formais de abstenção de voto correspondendo a aproximadamente 0,27% (vinte e sete centésimos por cento) do total de votos dos Cotistas considerados presentes. As Cotas de titularidade dos Cotistas que se se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu voto não foram consideradas no cômputo dos quóruns de deliberação descritos acima, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, inciso VI, da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular n.º 4/2019/CVM/SIN.

8. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e, não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia às 16:40 horas do dia 18 de dezembro de 2020 e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas.

Mesa:

Rodrigo Ferrari
Presidente

Geraldo Ferreira
Secretário