



Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021.

Proposta do Administrador acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII NOVO HORIZONTE – CNPJ/ME nº: 17.025.970/0001-44, a ser realizada no dia 28 de abril de 2021, às 15h, de forma remota/digital.

Prezados cotistas,

O **BANCO GENIAL S.A.**, (atual denominação do Plural S.A. Banco Múltiplo), instituição financeira devidamente autorizada pela CVM pelo do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração fiduciária, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII NOVO HORIZONTE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.025.970/0001-44 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 41, I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), apresentar aos cotistas a seguinte proposta do Administrador, referente às matérias descritas no Edital de Convocação datado de 13 de abril de 2021, para a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“Assembleia”), a ser realizada de forma remota, por meio da plataforma Microsoft Teams Meeting, no dia **28 de abril 2021, às 15h**:

Abaixo, transcrevemos as ordens do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta.

- (i) Aprovar a alteração do índice de reajuste previsto no Contrato de Locação Atípica, celebrado entre o Fundo e a Locatária;
- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, definir o período pelo qual o reajuste proposto será aplicado: se até o final do período contratual ou se até uma data previamente definida; e
- (iii) Caso seja reprovado o item (i) acima e considerando os efeitos econômicos causados pela pandemia do Covid-19, deliberar sobre a aplicação de desconto sobre o preço do aluguel previsto no Contrato de Locação Atípica, estabelecendo, por consequência, o período pelo qual referido desconto deverá ser aplicado.

Proposta do Administrador:

O Administrador recomenda pela reprovação da alteração do índice previsto no Contrato de Locação Atípica. Em sentido contrário, o Administrador recomenda a aprovação da aplicação de desconto sobre o preço do aluguel previsto no Contrato de Locação Atípica, de modo a mitigar um potencial risco de discussão judicial sobre o reajuste de preço, uma vez que, como sabido, em função do reajuste do índice IGP-M ao longo dos últimos meses em meio a um cenário de pandemia global, ocorreu um descolamento entre os preços do mercado imobiliário e a inflação.



Todos os termos aqui não definidos deverão ser interpretados conforme a convocação da Assembleia enviada em 13 de abril de 2021.

O Edital de Convocação da Assembleia está disponível na página da Administradora (<https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/182>) e na página do Fundos.Net (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=17025970000144>)

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.