



TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF N.º 11.839.593/0001-09

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 29 DE OUTUBRO DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“Fundo”), convocou, em 14 de outubro de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 29 de outubro de 2019, às 14:30h (“Assembleia”), na sede da Administradora na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar (“Assembleia Geral”), afim de deliberar a seguinte ordem do dia:

- (i) A alteração da denominação do Fundo para “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, com a consequente alteração do código de negociação da Cotas na B3, a ser definido conforme disponibilidade de códigos de negociação disponíveis;
- (ii) a reformulação do Regulamento do Fundo, de modo a, dentre outras alterações:
 - a. alterar a taxa de administração do Fundo;
 - b. refletir a alteração da denominação do Fundo, conforme item (i) acima, caso necessário;
 - c. autorizar a administradora a realizar novas emissões de cotas sem que sejam necessárias novas deliberações pela Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); (b) não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais); e (c) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”)
- (iii) a realização pelo Fundo de operações que tenham por objeto a subscrição, aquisição ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo;
- (iv) a emissão pelo Fundo de 170.000 (cento e setenta mil) novas Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) já inclusos os custos de distribuição, conforme descrito abaixo, totalizando o montante de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de

16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), exclusivamente aos cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”).

A Oferta Restrita, caso aprovada pela Assembleia Geral: **(a)** terá os respectivos custos de distribuição pagos pelo Fundo, limitados a até 1% (um por cento) do montante efetivamente colocado; **(b)** não alterará o Capital Autorizado, caso este venha a ser aprovado, nos termos da deliberação acima; **(c)** reservará aos Cotistas direito de preferência e direito de subscrição às sobras do direito de preferência, observado tais direitos não poderão ser cedido a investidores que não sejam Cotistas; **(d)** terá seus recursos destinados ao investimento em ativos alvo, nos termos do Regulamento, conforme alterado; **(e)** admitirá a distribuição parcial das novas Cotas, sendo que não haverá montante mínimo para manutenção da Oferta Restrita;

As demais informações relativas à Oferta Restrita encontram-se na Proposta da Administradora (disponível no link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “TRX Realty Logística Renda I Fil”.

- (v)** caso aprovada a Oferta Restrita, a contratação da Administradora como instituição intermediária líder, em situação de situação de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472; e
- (vi)** de forma alternativa à deliberação descrita no item (v) acima, caso essa não seja aprovada pela Assembleia, autorizar a Administradora a contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a função de intermediário líder da Oferta Restrita, bem como permitir a adesão de outras instituições intermediárias, conforme o caso, desde que, em qualquer dos casos, não haja situação de conflito de interesses.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora recomenda a aprovação do item (i) da pauta do dia pois entende que a denominação a ser deliberada reflete o atual contexto do Fundo, dado que o mesmo é administrado e gerido por empresas do grupo BTG Pactual S.A.

A Administradora recomenda a aprovação do item (ii) da pauta do dia, conforme Regulamento em Marcas anexo à esta proposta (“Anexo I”), dado que: (a) a alteração da taxa de administração procura a alinhar a remuneração do Fundo à observada por outros fundos imobiliários com perfil parecido ao do Fundo, bem como alinhar o conceito de gestão ativa diferenciada do Fundo no qual a equipe de gestão participa diretamente na prospecção de novos investimentos e na gestão ativa do portfólio e, também, refletir o trabalho que será desempenhado pela Administradora do Fundo; (b) a alteração da denominação do Fundo é necessária para refletir a matéria do item (i); e (c) o aumento do capital autorizado do Fundo concede maior flexibilidade e agilidade para a Administradora e a Gestora realizarem novas emissões sem a necessidade de convocar assembleias para deliberação deste assunto e, conseqüentemente, gera economias para o Fundo com relação aos custos de convocação, como pagamento para gráfica e correios.



A Administradora recomenda a aprovação do item (iii) dado que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes, além de ser necessário um número menor de transferências para realizar as aplicações financeiras. A aprovação da matéria também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras. Por fim, a Administradora ressalta que a aprovação do item (iii) da pauta do dia não tem como intuito alterar o objetivo e nem a política de investimentos prevista no regulamento do Fundo, visando apenas flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez.

Ademais, a Administradora propõe a aprovação do item (iv) de acordo com as características elencadas abaixo:

Emissão / Série: 6ª Emissão / Série única

Coordenador Líder: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder").

Forma de distribuição: As cotas da 6ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3, por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA", e junto a Instituição Escrituradora ("Oferta 476").

Tipo de distribuição: Primária.

Montante Inicial da Oferta: até R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais).

Destinação dos Recursos: terá seus recursos destinados ao investimento em ativos alvo, nos termos do Regulamento, conforme alterado.

Quantidade de Cotas: 170.000 (cento e setenta mil) cotas ("Novas Cotas").

Preço de Emissão: o preço de emissão por Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) já incluso o Custo Unitário de Distribuição conforme definido abaixo ("Preço de Emissão").

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no item "a" do Artigo 14 do Regulamento do Fundo.

Custo unitário de Distribuição: o Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 1,00% do Montante Inicial da Oferta efetivamente colocado e será arcado pelo Fundo ("Custo Unitário de Distribuição").

Preço de Subscrição e Integralização: cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota da 6ª Emissão o valor total de R\$ 100,00 (cem reais).

Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”): será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que não há montante mínimo de cotas subscritas para a manutenção da Oferta Restrita. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta 476 será cancelado pela Administradora;

Taxa de ingresso: Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 6ª Emissão.

Prazo da Oferta: Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta 476 não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476.

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 14, item “b” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da Oferta 476 (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 6ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção calculado considerando o Montante Inicial da Oferta, que será divulgado no Fato Relevante de início da Oferta 476, para subscrição de Novas Cotas. (“Direito de Preferência”).

Conforme previsto no item “b” do Art. 14 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência.

Direitos das Novas Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta 476, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Oferta 476 e Regime de colocação: As Notas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta 476, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder.

Público-alvo: As cotas da 6ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do Direito de Preferência e do Direito de



Subscrição de Sobras e Montante Adicional que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada.

Negociação das cotas no mercado secundário: Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

Por fim, a Administradora propõe a aprovação do item (v) dado que a contratação da BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. para a função de Coordenador Líder devido à situação de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472. Caso o item (v) não seja aprovado, a Administradora recomenda que o item (vi) seja aprovado dado que a função de Coordenador Líder é necessária para a viabilizar a distribuição da Oferta 476.

A Assembleia Geral 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 nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação e/ou prova de representação, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

As deliberações constantes da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes; sendo que as deliberações descritas nos itens (i), (ii), (iii) e (v) acima apenas serão aprovadas pelo voto favorável de cotistas que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

Os documentos pertinentes às deliberações constantes da ordem do dia estão disponíveis na página da Administradora na internet (www.btpactual.com).

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail

SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)