

Curitiba, 27 de maio de 2020.

## PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

REF.: Processo de Consulta Formal – TRANSINC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ Nº 17.007.443/0001-07

O Banco Finaxis S.A., instituição devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social (“Finaxis”) do **TRANSINC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.007.443/0001-07 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar-lhe sua proposta em relação à consulta formal datada de 27 de maio de 2020 (“Consulta Formal”):

### CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

- I. Aprovar a substituição da Finaxis, na qualidade de atual administrador do Fundo, pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“BTG Pactual”). Caso aprovada, a substituição deverá ocorrer no fechamento do dia 30 de junho de 2020 (“Data de Transferência”);
- II. Em razão da assunção pelo BTG Pactual do exercício das atividades de instituição administradora, será necessária que seja realizada a alteração do regulamento do Fundo pelo BTG Pactual, inclusive com o objetivo de reformulá-lo para atender o padrão do BTG Pactual;
- III. Aprovar a contratação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de novo controlador e novo escriturador do Fundo, e do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 30.306.294/0001-45 (“Banco BTG Pactual”), na qualidade de novo custodiante do Fundo.

### CONSULTA FORMAL:

- I. **Substituição da Finaxis pelo BTG Pactual, para o exercício das atividades de instituição administradora do Fundo, a ser realizada no fechamento dos mercados do dia 30 de junho de 2020 (“Data de Transferência”), com a consequente aprovação:**
  - (a) Da substituição da Finaxis pelo BTG Pactual, para o exercício das atividades de Controladoria e Escrituração e, pelo Banco BTG Pactual, para o exercício da atividade de Custódia; e
  - (b) Da realização da Auditoria de Transferência do Fundo; e
  - (c) De autorização para que a Finaxis e a BTG Pactual realizem todas as formalidades necessárias para a efetivação das transferências acima propostas;

Trata-se da proposta para a substituição da instituição administradora, controlador e escriturador do Fundo, da Finaxis pelo BTG Pactual, conforme detalhado no item I da consulta formal.

**II. Exame e aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2019;**

Trata-se da proposta para aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao período de 01 de julho de 2018 a 30 de junho de 2019.

**III. Alteração dos percentuais e montantes mínimos relativos à Taxa de Administração do Fundo, de modo que esta passará a receber por seus serviços uma Taxa de Administração composta de: (a) valor equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de transferência do Fundo (“Taxa de Administração”). A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à prestação de serviço do gestor, escriturador, custodiante e controlador do Fundo, de modo a não incluir valores correspondentes aos demais encargos do Fundo;**

Trata-se da proposta para alteração dos percentuais e montantes mínimos relativos à Taxa de Administração do Fundo, conforme detalhado no item III acima.

**IV. Alteração, reformulação e consolidação do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitar-se, a alteração da política de investimentos do Fundo, de modo que, caso aprovado pelos cotistas, o regulamento do Fundo; e**

Trata-se da proposta para alteração, reformulação e consolidação do regulamento para atender as deliberações propostas na consulta formal enviada no dia 27 de maio de 2020.

**V. A autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, e após aprovada a substituição da instituição administradora do Fundo pelo BTG Pactual, adquira cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo BTG Pactual e/ou por sociedades de seu grupo econômico, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.**

Trata-se da proposta para aquisição de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo BTG Pactual e/ou por sociedades de seu grupo econômico, conforme detalhado no item V

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail [admregulatorio@finaxis.com.br](mailto:admregulatorio@finaxis.com.br) e do telefone (11) 3526-9001.

Sendo o que nos cabia para o momento.

Atenciosamente,

**BANCO FINAXIS S.A.**