

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 37 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Art. 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia, em sede de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária:

#### Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) **a realização da 3ª emissão de cotas do Fundo (3ª Emissão), a ser realizada por meio de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos do artigo 36 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Cotas”, “2ª Emissão”, “Oferta” e “Instrução CVM nº 476”, respectivamente), cujas condições estão melhor especificadas abaixo:**

(a) **Coordenador Líder:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade por ações, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23;

(b) **Valor Total da Oferta Restrita, na Data da Emissão:** até R\$ 1.000.012,80 (um milhão e doze reais e oitenta centavos) mais os custos da emissão;

(c) **Quantidade de Cotas:** 143.680 (cento e quarenta e três mil seiscentos e oitenta) cotas;

(d) **Destinação dos Recursos:** Os recursos da 3ª Emissão serão destinados (i) ao pagamento ou reembolso de despesas extraordinárias relacionadas ao único ativo imobiliário do Fundo (obras de manutenção e pagamento de imposto e taxas em aberto de responsabilidade do Fundo, decorrentes do longo período de vacância do ativo imobiliário), no valor aproximado de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); e (ii) os valores adicionais serão destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até Dezembro de 2022;

- (e) **Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”)**: Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima;
- (f) **Distribuição Mínima**: R\$100.000,00 (cem mil reais);
- (g) **Emissão / Série**: 3ª emissão / Série única
- (h) **Prazo da Oferta**: até 6 (seis) meses contados da data de envio do comunicado de início da Oferta à CVM, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, o que ocorrer primeiro;
- (i) **Custo unitário de Distribuição**: R\$ 0,50 (cinquenta centavos);
- (j) **Valor unitário de Emissão**: R\$ 6,96 (seis reais e noventa e seis centavos) sem contemplar custos;
- (k) **Regime de colocação**: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após Período de Preferência;
- (l) **Tipo de distribuição**: Primária.
- (m) **Direitos das Novas Cotas**: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;
- (n) **Público-alvo**: as Novas Cotas serão destinadas aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como, após o Período de Preferência e o Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM nº 539” e “Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 3ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 7ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 7ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes;
- (o) **Exercício do Direito de Preferência**: Observado o disposto no artigo 36 item b do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 3ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade (“Direito de Preferência”). O período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis sendo certo que as datas para o exercício do Direito de Preferência serão definidas nos documentos relativos à 3ª Emissão

(“Período de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou à instituição escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas será efetuada de forma discricionária pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472;

(p) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

## **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

O Administrador, em conjunto com a TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS., gestora do Fundo (“Gestor”), recomenda a aprovação da matéria, por entender que a Oferta se alinha ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas no longo prazo. Adicionalmente, conforme descrito no item (d): os recursos da 3ª Emissão serão destinados (i) ao pagamento ou reembolso de despesas extraordinárias relacionadas ao único ativo imobiliário do Fundo (obras de manutenção e pagamento de imposto e taxas em aberto de responsabilidade do Fundo, decorrentes do longo período de vacância do ativo imobiliário), no valor aproximado de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); e (ii) os valores adicionais serão destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até Dezembro de 2022.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**

Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS**

30 de março de 2021