



PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezados Cotistas,

Recebemos proposta de investimento em Shopping Center. Após análises e negociações, concluímos pela viabilidade do investimento e já formulamos a proposta de aquisição, tendo recebido o de acordo do proprietário.

A proposta é pela aquisição de 24,95% do Shopping pelo valor de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), pagos em 3(três) parcelas de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).

Sendo aprovado este investimento, será necessária a aprovação da quarta emissão de cotas pelo Fundo, em montante suficiente para suportar tal investimento.

Propomos a emissão de 1.156.500 (um milhão cento e cinquenta e seis mil e quinhentas) cotas no valor nominal de R\$ 147,00 (cento e quarenta e sete reais) cada, valor suficiente para o investimento somado aos custos de integralização e transmissão do imóvel.

O valor de R\$ 147,00 (cento e quarenta e sete reais) por cota é proposto tendo por base o valor patrimonial da cota com um desconto, considerando os parâmetros médios de relação entre valor de mercado e valor patrimonial de fundos imobiliários de perfil equivalente. O patrimônio líquido do fundo em 31 de janeiro é de R\$ 174.442.790,18 dividido pela quantidade de cotas integralizadas na data, 1.022.344 (um milhão, vinte e duas mil, trezentas e quarenta e quatro) cotas = R\$ 170,63.

Como existem cotas da 3ª emissão subscritas a R\$ 100,00 (cem reais) e ainda não integralizadas, propomos o cancelamento destas cotas.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023

BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Pedra Negra Renda Imobiliária