



PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezados Cotistas,

Recebemos proposta de investimento em uma SPE (Sociedade de Propósito Exclusivo) proprietária de lajes comerciais de empreendimento imobiliário em Nova Lima, MG.

A proposta é pela aquisição de 100% da SPE pelo valor de R\$ 255.000.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais), sendo R\$ 170.000.000,00 via assunção de dívida (CRI) e R\$ 85.000.000,00, sendo R\$ 51.000.000,00 na assinatura do contrato e R\$ 34.000.000,00 em 30 dias.

Este ativo ainda é alvo de “*due dilligence*” e somente será adquirido após a sua conclusão favorável.

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

Propomos a emissão de 557.496 (quinhentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e noventa e seis cotas) cotas, a um preço unitário de R\$ 152,47 (cento e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos) cada uma, perfazendo R\$ 85.001.415,12 (oitenta e cinco milhões, um mil, quatrocentos e quinze reais e doze centavos), a serem ofertadas em oferta privada, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO.

O valor de R\$ 152,47 (cento e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos) 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 30 de junho é de R\$ 236.822.769,73 dividido pela quantidade de cotas integralizadas na data, 1.444.104 (um milhão, quatrocentas e quarenta e quatro mil, cento e quatro) cotas resulta em R\$ 163,99.

São Paulo, 19 de julho de 2023

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