

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

CNPJ/MF nº 12.516.185/0001-70

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2019, ÀS 09:00H, NA SEDE DO ADMINISTRADOR

Prezados Cotistas,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.516.185/0001-70 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme Edital de Convocação disponibilizado na presente data, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada às 09:00 horas do dia 12 de agosto de 2019, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo, Estado de São Paulo ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- a) a alteração da denominação do Fundo, que passará a ser denominado como "Vinci Corporate Fundo de Investimento Imobiliário", bem como a reforma integral do Regulamento, nos termos da minuta de regulamento do Fundo ("Regulamento") alterada disponibilizada no endereço eletrônico a seguir informado ("Minuta do Regulamento"), observado que a referida Minuta do Regulamento poderá ainda receber ajustes decorrentes de eventuais exigências formuladas pela CVM, pelo administrador do mercado de bolsa em que as cotas de emissão do Fundo venham a ser admitidas a negociação ou por entidades autorreguladoras: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-rm-leblon-corporate&lang=pt>;
- b) a alteração do art. 28 e seguintes do Regulamento (item 15.8 da Minuta do Regulamento), de forma a prever a possibilidade de emissão de novas cotas por meio de deliberação do Administrador, conforme recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75 ("Gestor"), sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado");

- c) o aumento da Taxa de Administração, que passará a corresponder aos percentuais descritos na tabela abaixo, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado:

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000.000,00	1,2% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	1,10% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	1,0% a.a.

- d) a renúncia à possibilidade de exercício do direito de preferência, pelos atuais cotistas no Fundo, no âmbito da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;
- e) condicionada à realização de uma nova emissão de cotas pelo Fundo e tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses: (i) nos termos do parágrafo terceiro do art. 29 do Regulamento (item 24.9, inciso h da Minuta do Regulamento), a aprovação do laudo de avaliação para fins de integralização de novas cotas de emissão do Fundo, por cotistas que venham a subscrever tais cotas, mediante o aporte (1) de quotas representativas do capital social da **BRAQUIÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.341.254/0001-40 ("Braquiária"), de modo que o Fundo venha a deter, indiretamente, a partir de tal integralização, a parcela remanescente de 34,3656367653840% do empreendimento imobiliário denominado "BM 336" que atualmente não é de titularidade do Fundo, objeto da matrícula nº 97.093, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; ou (2) da participação imobiliária de 34,3656367653840% do empreendimento imobiliário denominado "BM 336" que atualmente não é de titularidade do Fundo; ou, alternativamente, (ii) nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, a aquisição da referida participação societária ou referida participação imobiliária pelo Fundo, admitindo-se, ainda, a integralização de cotas de emissão do Fundo com a utilização dos créditos decorrentes da referida alienação de ações de emissão da Braquiária ou da referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de referida aquisição; conforme documentos disponíveis na seguinte página da rede mundial de computadores: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-rm-leblon-corporate&lang=pt>;
- f) condicionada à realização de uma nova emissão de cotas pelo Fundo e tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses: (i) nos termos do parágrafo terceiro do art. 29 do Regulamento (item 24.9, inciso h da Minuta do Regulamento), a aprovação do laudo de avaliação para fins de integralização de novas cotas de emissão do Fundo, por cotistas que venham a subscrever tais cotas, mediante o aporte de ações de emissão da **CARBONARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.821.374/0001-10 ("Carbonara"), de modo que o Fundo venha a deter, indiretamente, a partir de tal integralização, o percentual de 70% (setenta por cento) do empreendimento imobiliário denominado "BMA Corporate", objeto da matrícula nº 64.444,

do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; ou, alternativamente, (ii) nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, a aquisição da referida participação societária ou referida participação imobiliária pelo Fundo, admitindo-se, ainda, a integralização de cotas de emissão do Fundo com a utilização dos créditos decorrentes da referida alienação de ações de emissão da Carbonara ou da referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de referida aquisição; conforme documentos disponíveis na seguinte página da rede mundial de computadores: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fir-m-leblon-corporate&lang=pt>;

g) tendo em vista que o empreendimento "BM 336" encontra-se atualmente locado para a **VINCI PARTNERS INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.073.015/0001-04, a aprovação, nos termos do inciso XV do art. 37 do Regulamento (item 14.1 da Minuta do Regulamento), em razão de tratar-se de situação de conflito de interesses: (i) a aprovação da prorrogação do prazo de vigência de locação em relação às áreas correspondentes ao 1º, 2º, 6º e 7º pavimentos do referido empreendimento, totalizando uma área BOMA de 2.680m² (dois mil, seiscentos e oitenta metros quadrados), por um prazo adicional de 5 (cinco) anos, sendo que tal prorrogação, o valor do aluguel será correspondente a R\$ 228,00 (duzentos e vinte e oito reais) por metro quadrado, devendo este valor ser corrigido anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), a partir da data da formalização da prorrogação do prazo locatício; e (ii) o mecanismo para a definição dos termos e condições aplicáveis ao próximo período de locação do referido empreendimento ("Nova Locação"), quando do término da vigência do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel com Construção Ajustada e Outras Avenças", celebrado em 14 de agosto de 2013, conforme aditado ("Locação Vigente"), bem como da prorrogação da locação estabelecida nos termos do inciso "i", acima, caso tal locação venha a ser renovada junto à Vinci Partners Investimentos Ltda.:

- (i) Prazo: o período de vigência da Nova Locação será de, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- (ii) Valor: para fins de determinação do valor da Nova Locação, serão obtidos 2 (dois) laudos de avaliação a serem preparados por 2 (duas) das seguintes empresas: (a) Cushman Wakefield & Co.; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; (iv) CB Richard Ellis; (v) Newmark Group; ou (vi) Binswanger. Caso o maior valor apresentado por algum dos laudos seja superior em menos de 10% (dez por cento) em relação ao menor valor apresentado no outro lado, o valor da Nova Locação corresponderá à média aritmética dos valores de locação apresentado nos 2 (dois) laudos. Por outro lado, caso o maior valor apresentado por algum dos laudos seja igual ou superior a 10% (dez por cento) em relação ao menor valor apresentado no outro lado, será contratado um terceiro laudo de avaliação, sendo que, nesta hipótese, o valor da Nova Locação corresponderá à média aritmética dos valores de locação apresentado nos 3 (três) laudos;

- (iii) Obrigações: as obrigações do locador e da locatária no âmbito da Nova Locação serão, em termos substanciais, idênticos àqueles consubstanciados na Locação Vigente, exceto naquilo que não for aplicável, como, exemplificativamente, as disposições atinentes à atipicidade da locação e a consequente aplicação do art. 54-A da Lei de Locação.

- h) aprovação da não distribuição dos resultados referentes aos rendimentos auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2019, nos termos do relatório apresentado nesta data, conforme anexo à presente convocação;

- i) autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Proposta da Administração

Em relação às matérias que constaram da Ordem do Dia, esclarece-se que as matérias constantes das alíneas "a", "b" "c" e "d" visam a atualizar o Regulamento do Fundo, inclusive com a possibilidade de realização de novas emissões de cotas do Fundo utilizando-se do mecanismo de "Capital Autorizado", que propiciará ao Fundo maior agilidade em caso de decisão pela realização de novas emissões. A Minuta do Regulamento que passará a vigorar em caso de aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária encontra-se disponível em <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-rm-leblon-corporate&lang=pt>.

As deliberações constantes das alínea "e" e "f" têm por finalidade atender os termos do art. 29 do Regulamento do Fundo (item 24.9, inciso h da Minuta do Regulamento), bem como, alternativamente, possibilitar a aquisição dos respectivos ativos pelo Fundo, tendo em vista trata-se de situação de conflito de interesses, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações para o exercício informado do direito de voto encontram-se disponíveis no seguinte endereço eletrônico: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-rm-leblon-corporate&lang=pt>.

Já a deliberação constante da alínea "g" da Ordem do Dia tem por finalidade, em razão de se tratar de situação de potencial conflito de interesses, estabelecer os procedimentos, termos e condições para eventual renovação do aluguel atualmente vigente em relação ao empreendimento imobiliário denominado "BM 336".

Por fim, a matéria constante da alínea "h" tem por finalidade estabelecer a não distribuição de rendimentos no período estabelecido, dado que recursos recebidos pelo Fundo no respectivo período são destinados preponderantemente ao pagamento, pelo Fundo, do preço de aquisição parcelado do empreendimento "BM 336".

As matérias constantes da Ordem do Dia dependem da aprovação por quórum qualificado, por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade, no mínimo, das cotas emitidas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.