



TRX Realty Logística Renda I TRXL11 - FII

Relatório Gerencial Abril 2016

Dados do Fundo

DATA DE INÍCIO	Agosto/2010
PRAZO	Indeterminado
VALOR DE MERCADO	R\$ 90.052.817,40
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 140.282.205,87
VALOR INICIAL DA COTA	R\$ 100,00
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 84,91
PÚBLICO ALVO	Investidores em geral
CÓDIGO BOVESPA	TRXL11
TIPO DE CONDOMÍNIO	Fechado
CNPJ	11.839.593/0001-09
TAXA DE ADM/ CUSTODIA/ GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	1,48% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo + escrituração ^(*)

^(*) Conforme regulamento. Desde novembro (mês de competência) de 2014, a TRX está concedendo um desconto nas taxas de Gestão e Consultoria Imobiliária (calculadas sobre a Receita Bruta do Fundo: 7,45% de Consultoria Imobiliária e 0,65% de Gestão).

Distribuição de Rendimentos

O TRX Realty Logística Renda I distribuirá R\$ 0,512473 por cota como rendimento referente ao mês de abril. O pagamento será efetuado no dia 25 de abril de 2016⁽¹⁾. A distribuição é calculada com base no resultado operacional, conforme demonstrado detalhadamente na tabela abaixo.

Receita Imobiliária	1.242.103,26
2 ALIANÇAS (ALUGUEL)	460.769,84
2 ALIANÇAS (JUROS + MULTA)	49.763,14
CERATTI	291.871,34
ITAMBÉ	206.081,07
MAGNA	233.617,87
PARQUE NOVO MUNDO/ SP	-
NAVEGANTES/ SC	-
Receita Financeira	7.856,51
RENDA FIXA	7.856,51
Receitas Totais	1.249.959,77

⁽¹⁾ A partir de 18/04/2016 cotas ex-rendimento.

⁽²⁾ Deve-se às taxas de gestão, administração, consultoria imobiliária, custódia e escrituração.

Despesas	207.014,30
TAXAS ⁽²⁾	164.944,05
LAUDO DE AVALIAÇÃO	36.750,00
TAXA CVM	2.299,90
TAXA BOVESPA	610,80
TAXA CETIP	1.350,00
TAXA SELIC	7,45
TAXA CBLC	6,60
OUTROS	1.045,50
Despesas Imóvel Navegantes/SC	51.020,36
IPTU	7.812,56
SERVIÇO DE VIGILÂNCIA (FEV)	40.096,53
LIMPEZA PERIÓDICA	2.625,93
FORNECIMENTO DE ÁGUA	137,88
FORNECIMENTO DE ENERGIA	347,46
Despesas Imóvel Parque Novo	146.693,21
IPTU - PARCELA 3/10	54.212,85
GERADOR DE ENERGIA	46.199,16
SEGURO PATRIMONIAL	4.413,20
LIMPEZA PERIÓDICA	41.868,00
Distribuição Total	845.231,90
Quantidade de Quotas	1.649.319
DISTRIBUIÇÃO	0,512473

Objetivo

Aquisição de direitos reais relativos a imóveis de natureza comercial, construídos e destinados à operação de armazéns logísticos e plantas industriais. Os imóveis adquiridos pelo fundo apresentam tendência de valorização de longo prazo e localização próxima a grandes centros, em importantes polos industriais e logísticos e principais vias de escoamento de cada região. Também devem estar locados para inquilinos aprovados após avaliação de risco de crédito, preferencialmente por meio de contratos de longo prazo.

Público-Alvo

O TRXL11 é destinado a pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes no Brasil e no exterior, que tenham por objetivo de investimento a obtenção de rendimento mensal de longo prazo, lastreado em contratos de locação de imóveis.

Tributação

Os rendimentos distribuídos mensalmente aos cotistas pessoas físicas que detenham menos de 10% das cotas são isentos de Imposto de Renda. Os eventuais ganhos provenientes da venda de cotas são tributados, para pessoa física, em 20%. Para mais informações, consulte o regulamento.

Rentabilidade

O Fundo TRXL11 acumulou rentabilidade de 16,78% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliárias e financeiras.

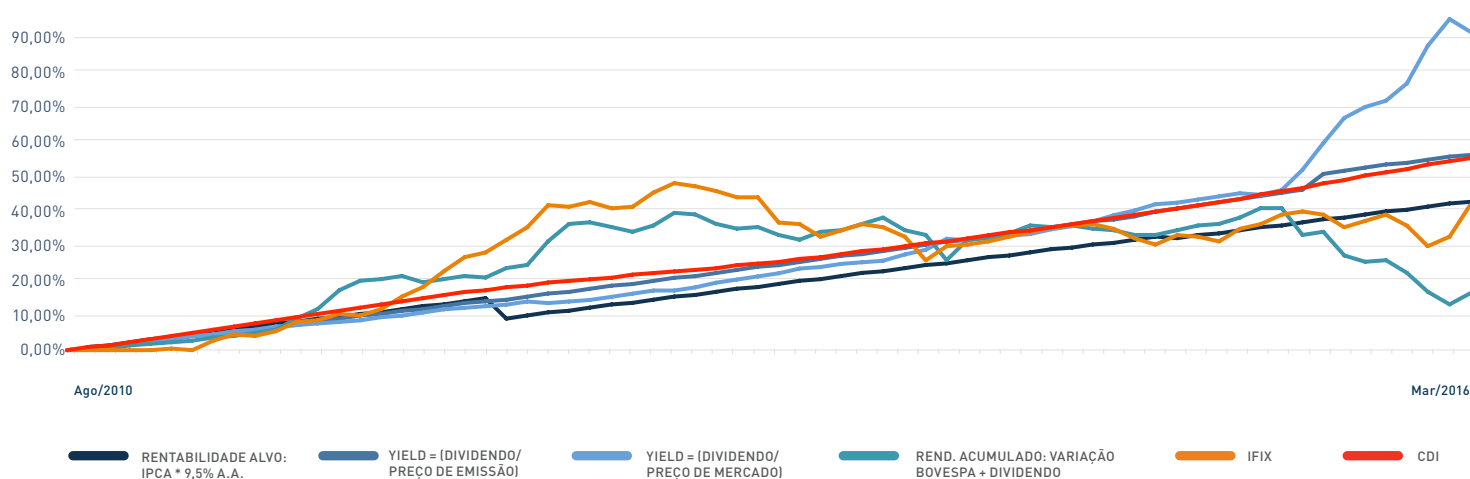
ÚLTIMOS 12 MESES		MAI/15	JUN/15	JUL/15	AGO/15	SET/15	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	12 MESES
DIVIDENDOS	R\$/COTA	0,8365	0,8580	0,8729	4,6468	0,7852	0,7779	0,7874	0,5987	1,0515	0,8418	0,3765	0,5124	12,95
	Yield ⁽¹⁾	0,87%	0,88%	1,02%	5,17%	1,05%	1,06%	1,09%	0,90%	1,71%	1,50%	0,59%	0,94%	16,78%
VARIAÇÃO PREÇO DAS COTAS	R\$/COTA	96,60	97,00	85,40	89,90	75,00 ⁽²⁾	73,10	72,48	66,20	61,50	56,25	63,98	54,60	54,60
	%	3,39%	0,41%	-11,96%	5,27%	-7,90%	-2,53%	-0,85%	-8,66%	-7,10%	-8,54%	13,74%	-14,66%	-35,41% ⁽³⁾
DIVIDENDOS + VARIAÇÃO		4,26%	1,30%	-10,94%	10,44%	-6,85%	-1,47%	0,24%	-7,76%	-5,39%	-7,04%	14,33%	-13,72%	-18,63%

⁽¹⁾ Yield do mês (dividendo/valor da cota negociada no mercado secundário na data do fechamento do dividendo);

⁽²⁾ A diminuição do valor da cota, deve-se à amortização referente aos recursos recebidos pelo Fundo, em decorrência do desinvestimento do imóvel que estava locado à Iscar do Brasil. O valor da amortização por cota foi de R\$ 7,79817006; e

⁽³⁾ Desconsidera o efeito da amortização mencionada no item 2.

Rentabilidade TRXL11 vs IFIX vs CDI

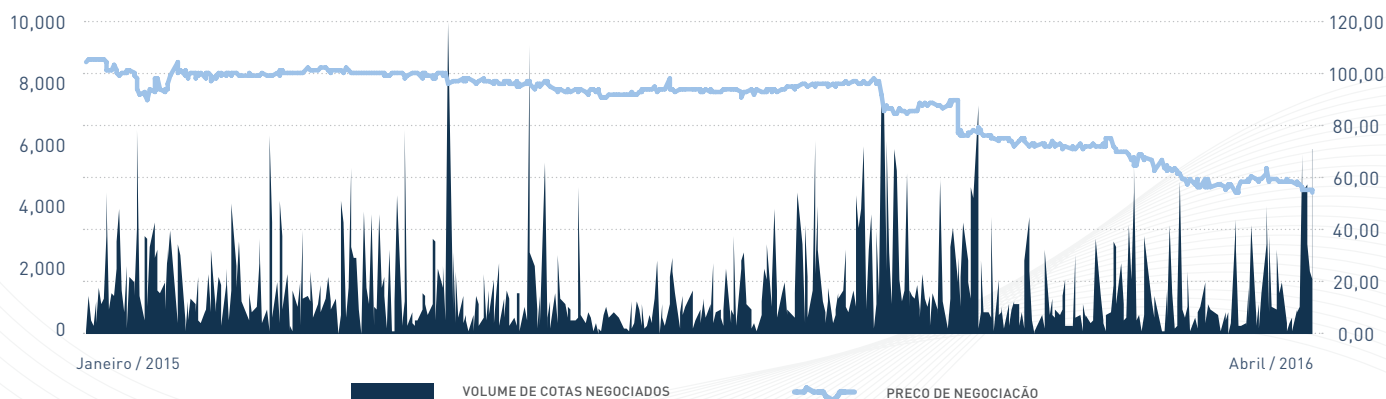


Liquidez

	Abr16	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	2,7	6,9	30,3
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	2,8%	6,8%	23,6%

O Fundo apresentou, no último mês, um volume negociado de R\$ 2,7 milhões e um giro de 2,8% do total de cotas negociadas.

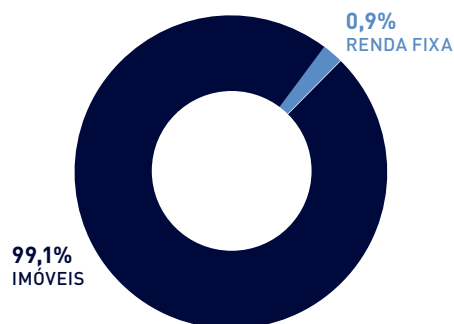
Com relação aos últimos 12 meses, o volume chegou a R\$ 30,3 milhões em montante negociado 23,6% de giro.



Carteira de Investimentos

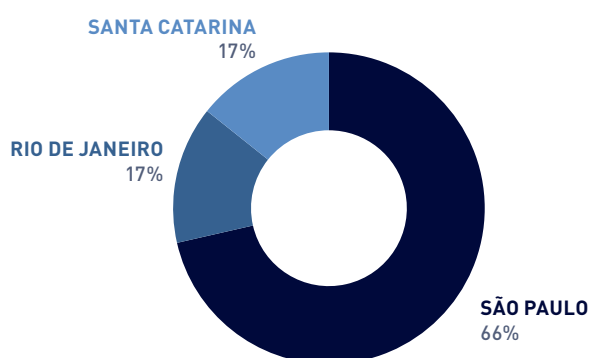
Atualmente 99,1% da carteira do fundo está alocada em seis empreendimentos, corporativos logísticos e industriais. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de abril de 2016, R\$ 1.273.109,34 (não considera o montante para distribuição de dividendos em 25 de abril) o equivalente a 0,9% do patrimônio atualizado do fundo. Este montante está aplicado em fundos de renda fixa administrados e geridos pelo Itaú. Abaixo, o gráfico traz o investimento por classe de ativo, observando a divisão da carteira.

Gráfico de investimento por classe de ativo (%)

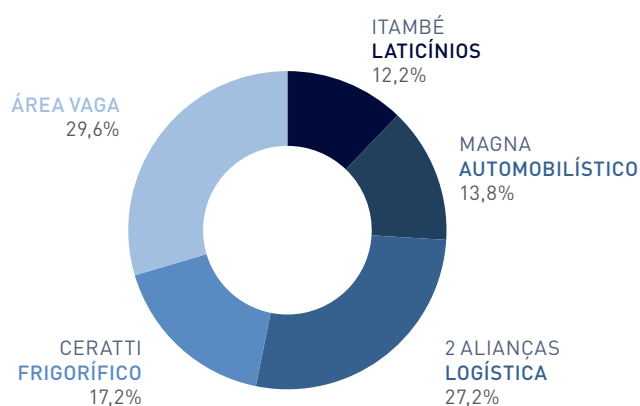


Diversificação da Carteira Imobiliária

Ativos por estado

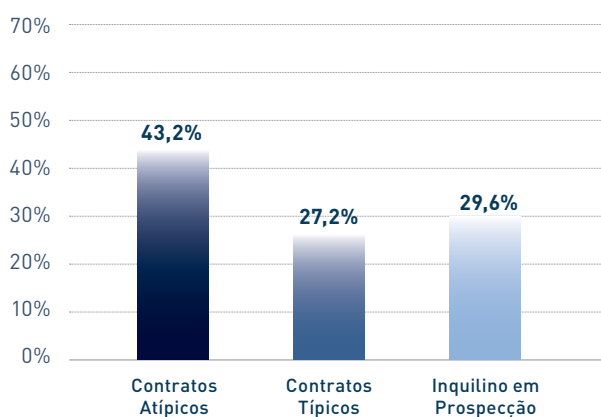


Ativos por segmento de atuação (% receita)

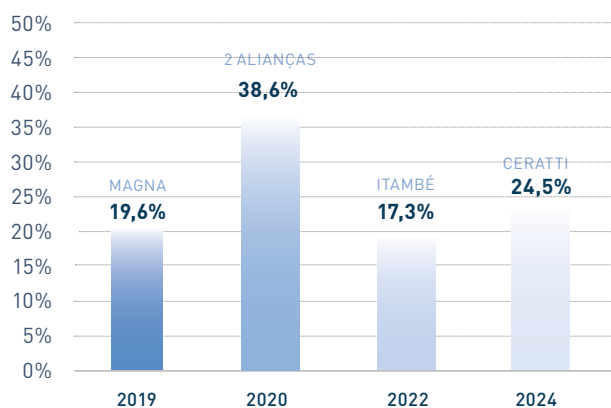


Contratos de Locação (% da receita)

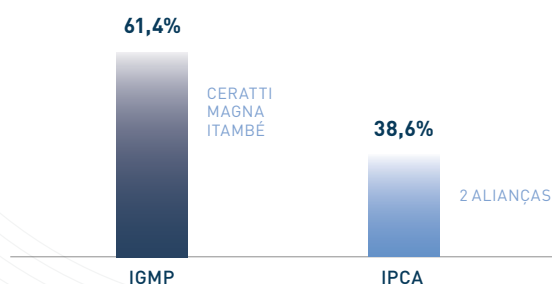
Tipologia dos Contratos



Vencimento dos Contratos de Locação

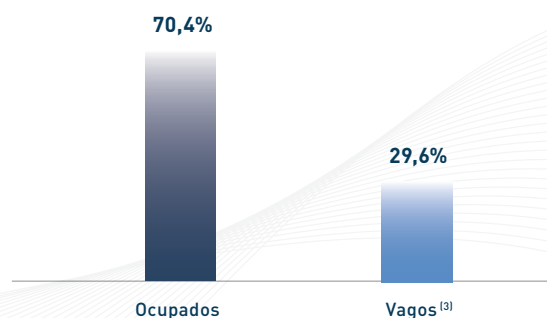


Índice de Reajuste



FONTE: TRX

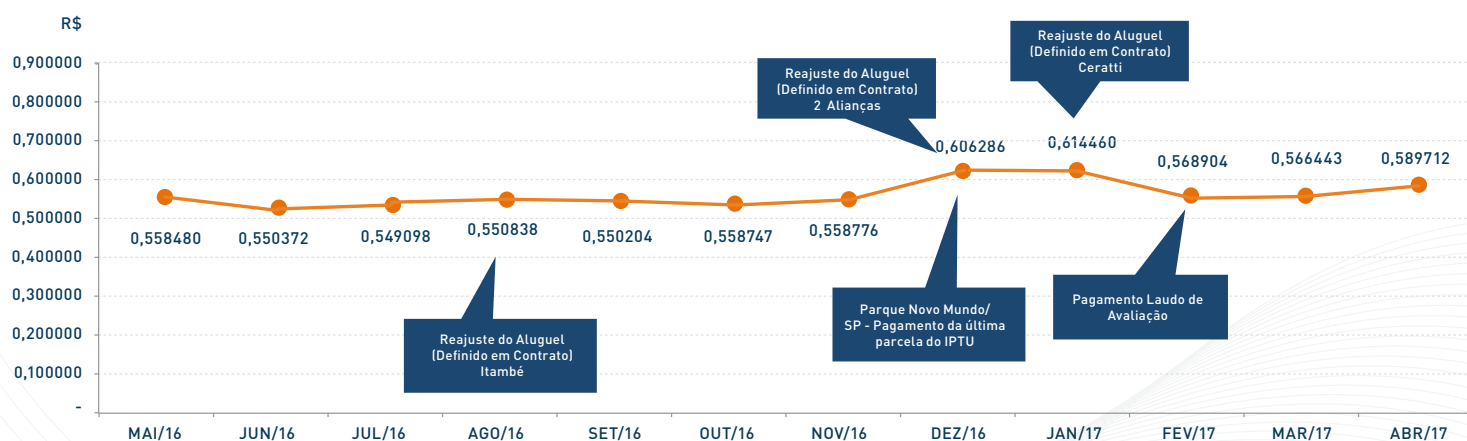
Vacância Financeira



⁽¹⁾ Imóvel de Navegantes/ SC (anteriormente locado ao Magazine Luiza) e Imóvel de Parque Novo Mundo/ SP (anteriormente locado à Pilkington Brasil). Considera o valor do último aluguel pago.

Fluxo de Distribuição de Dividendos – Previsto 12 Meses ⁽¹⁾ - R\$

	MAI/16	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17
RECEITAS												
2 Alianças	460.769,84	460.769,84	460.769,84	460.769,84	460.769,84	460.769,84	460.769,84	490.719,88	490.719,88	490.719,88	490.719,88	490.719,88
Ceratti	291.871,34	291.871,34	291.871,34	291.871,34	291.871,34	291.871,34	291.871,34	291.871,34	306.464,91	306.464,91	306.464,91	306.464,91
Itambé	206.081,07	206.081,07	206.081,07	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30	213.296,30
Navegantes/SC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magna	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	233.617,87	245.298,76	245.298,76	245.298,76
Parque Novo Mundo/SP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	21.838,99	18.087,43	12.763,05	13.180,75	10.883,40	10.233,64	9.583,89	9.359,57	9.785,00	8.083,26	9.785,00	7.657,83
RECEITAS - TOTAL	1.214.179,11	1.210.427,55	1.205.103,17	1.212.736,09	1.210.438,74	1.209.788,99	1.209.139,23	1.238.864,95	1.253.883,95	1.263.863,11	1.265.564,85	1.263.437,67
DESPESAS												
Administração + escrituração	38.304,52	40.045,63	38.304,52	41.786,74	36.563,40	36.563,40	36.563,40	38.304,52	40.045,63	33.081,17	40.045,63	31.340,06
Custódia	11.740,85	12.274,52	11.740,85	12.808,20	11.207,17	11.207,17	11.207,17	11.740,85	12.274,52	10.139,82	12.274,52	9.606,15
Gestão	8.124,74	7.892,16	7.867,78	7.833,17	7.882,78	7.867,85	7.863,63	7.859,41	8.052,62	8.150,25	8.215,11	8.226,17
Consultoria Imobiliária	93.122,00	90.456,34	90.176,85	89.780,19	90.348,84	90.177,69	90.129,28	90.080,87	92.295,44	93.414,35	94.157,80	94.284,58
Auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.376,00	-
Laudo de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.665,00	-	-
Taxa Anbima	-	645,00	-	645,00	-	645,00	-	645,00	-	645,00	-	645,00
Taxa CVM	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90	2.299,90
Taxa Bovespa	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80
Taxa CBLC	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Taxa Cetip	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00
Taxa Selic	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45
Despesas imóvel Navegantes/SC	29.249,00	34.049,00	34.049,00	34.049,00	34.049,00	29.249,00	29.249,00	31.749,00	29.249,00	21.437,00	23.119,56	31.181,56
Despesas imóvel Parque Novo	108.255,00	113.055,00	113.055,00	113.055,00	118.655,00	108.255,00	108.255,00	54.255,00	54.255,00	110.755,00	116.859,80	111.259,80
DESPESAS - TOTAL	293.067	302.689	299.465	304.228	302.977	288.236	287.539	238.906	240.443	325.559	331.320	290.814
RESULTADOS												
Distribuição	921.111,85	907.738,73	905.638,02	908.507,64	907.461,39	921.552,72	921.600,60	999.959,16	1.013.440,59	938.304,36	934.245,27	972.623,20
Distribuição / Cota	0,558480	0,550372	0,549098	0,550838	0,550204	0,558747	0,558776	0,606286	0,614460	0,568904	0,566443	0,589712
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição Total	921.111,85	907.738,73	905.638,02	908.507,64	907.461,39	921.552,72	921.600,60	999.959,16	1.013.440,59	938.304,36	934.245,27	972.623,20
DISTRIBUIÇÃO LÍQUIDA / COTA	0,558480	0,550372	0,549098	0,550838	0,550204	0,558747	0,558776	0,606286	0,614460	0,568904	0,566443	0,589712



⁽¹⁾ A previsão e o fluxo de distribuição de dividendos contidos no gráfico acima são estimativos e não representam qualquer garantia por parte da TRX, estando sujeitos, portanto, às condições de mercado. Os conceitos, parâmetros, valores, taxas, termos e condições, tanto técnicos quanto financeiros apresentados aqui, poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento da operação, podendo impactar diretamente nos dividendos a serem apurados e distribuídos;

⁽²⁾ Não considera a multa por desocupação antecipada ou atraso de pagamento de aluguel.

Considerações e Fatos Relevantes

Fato Relevante 2 Alianças - Regularização do Aluguel em Atraso | 07 de abril de 2016

Conforme informado anteriormente por meio dos Fatos Relevantes publicados em 16.03.2016 e 18.03.2016, no mês de março/2016 a locatária do imóvel "2 Alianças" não efetuou o pagamento do aluguel mensal competência fevereiro/2016, impactando a distribuição de rendimentos de março/2016 que foi realizada em 24.03.2016.

No dia 07 de abril, a locatária do imóvel "2 Alianças" regularizou o pagamento do aluguel referente a fevereiro/2016, devidamente acrescido dos valores referente a multa, atualização monetária e juros, conforme pactuado no respectivo contrato de locação.

Para acessar o Fato Relevante na íntegra, clique aqui:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-08T09:31:40.067>

Fato Relevante Recusa de Contraproposta Pilkington | 11 de abril de 2016

A Pilkington, comunicou formalmente o Fundo sobre a não aceitação das condições impostas pelo Fundo em AGE, bem como que pagará, a título de multa pela rescisão antecipada do contrato de locação, o valor correspondente a 1,5 alugueis vigentes, no montante total de R\$ 563.212,16 (quinhentos e sessenta três mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos).

Será objeto de discussão, análise e aprovação em assembleia geral de cotistas as próximas etapas relacionadas ao distrato entre o Fundo e a Pilkington.

Para acessar o Fato Relevante na íntegra, clique aqui:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-11T09:28:45.453>

Fato Relevante 2 Alianças - Atraso no Pagamento do Aluguel | 15 de abril de 2016

Conforme Fato Relevante divulgado, os quotistas do Fundo e o mercado foram comunicados acerca do não recebimento do aluguel do imóvel locado para a companhia 2 ALIANÇAS ARMAZENS GERAIS LTDA ("Companhia") referente ao mês de março.

Permaneceremos em contato constante com a Companhia até a quitação integral do saldo devido, de forma a preservar os interesses do Fundo e seus quotistas.

Ainda, informamos que o valor da locação, equivalente a R\$ 460.769,84 (quatrocentos e sessenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), é representativo de aproximadamente 29% (vinte e nove por cento) da receita imobiliária total do Fundo (base fevereiro/2016).

Para acessar o Fato Relevante na íntegra, clique aqui:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-15T18:54:24.243>

Edital de Convocação de Assembleia Geral de Quotistas | 15 de abril de 2016

Os quotistas do Fundo foram convidados a reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, que será realizada no dia 02 de maio de 2016, às 15h00 (caso não seja instalada, em segunda convocação, no dia 9 de maio de 2016, às 15h00), na sede do Gestor para deliberar sobre: (A) Análise e apreciação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015; e (B) Análise e discussão acerca das próximas etapas relacionadas ao procedimento de cobrança dos valores devidos ao Fundo pelo locatário Pilkington do Brasil S.A., em função da devolução antecipada do imóvel a e locado pelo Fundo, em especial no que diz respeito a contratação dos assessores legais que representarão o Fundo em tal processo.

Para acessar o edital na íntegra, clique aqui:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-15T11:08:23.513>

Propostas de Honorários para representação do Fundo no processo

Correia, Fleury, Gama e Silva:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-18T09:27:02.260>

Arnoldo Wald:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-18T09:25:49.807>

Sergio Bermudes:

<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/sig/FormConsultaPdfDocumentoFundos.asp?strSigla=TRXL&strData=2016-04-18T09:27:38.640>

Considerações e Fatos Relevantes

Prospecção de Novos Inquilinos

Abaixo, disponibilizamos um monitoramento das negociações em andamento, para que os cotistas possam acompanhá-las. Tempestivamente, serão comunicados assim que um novo contrato de locação for fechado.

As atividades de prospecção estão em andamento.

Parque Novo Mundo/ SP

EMPRESA	SEGMENTO	ÁREA DE INTERESSE	STATUS	OBSERVAÇÃO
1	Varejo	25.000 m ²	●	Visita ao empreendimento realizada, aguardando posicionamento da empresa.
2	Atacadista	20.000 m ²	●	Aguardando agenda para reunião.
3	Indústria	25.000 m ²	●	Trata-se de uma realocação da operação atual. Analisando informações.
4	Varejo	25.000 - 50.000 m ²	●	Processo lento, a empresa está analisando diversas opções de empreendimentos.

Navegantes/ SC

No período de 15 de março à 15 de abril de 2016, não houve visitas de interessados ao imóvel.

EMPRESA	SEGMENTO	ÁREA DE INTERESSE	STATUS	OBSERVAÇÃO
1	Centro de Distribuição	9.000 m ²	●	Interesse por outras regiões / padrão de imóvel
2	Transportadora	7.500 m ²	●	Na visita ao empreendimento, a empresa informou que o imóvel não atende às suas necessidades

Portfólio Imobiliário

Quantidade de Imóveis	06
Quantidade de Imóveis Ocupados	04
Vacância Financeira (%)	29,6%
Área Bruta Locável Total	90.189 M ²
Receita Imobiliária do mês por m ²	R\$ 13,22



CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	Típico
PRAZO	10 anos
VENCIMENTO	Fev/2020
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	R\$ 460.769,84
R\$/M ²	R\$ 26,72
GARANTIA	Fiança Patrimônio Imobiliário

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	Armazenamento
LOCALIZAÇÃO	Rio de Janeiro/ RJ
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Logístico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	17.243,57 m ²
ÁREA DO TERRENO	33.000,00 m ²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 39.458.462,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	Tokio Marine Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	20/08/1999
AVCB ⁽²⁾	05/08/2013



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	12 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	5 tn/m ²
QUANTIDADE DE DOCAS	21
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	16 metros
ILUMINAÇÃO	Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Sim
SPRINKLERS	Sim
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

A região apresenta uma ocupação predominantemente de galpões de médio e grande porte, isolados ou em condomínios, destinados à atividades comerciais, industriais e de logística, dando a este trecho do bairro, junto a interligação da Dutra com a Linha Vermelha, o status de principal Polo de armazenagem e logística da cidade, destacando ainda a proximidade com a Avenida Brasil.

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão - Não há data de vencimento prevista



CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	Atípico
PRAZO	10 anos
VENCIMENTO	Jun/2024
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	R\$ 291.871,34
R\$/M²	R\$ 21,07
GARANTIA	Não se Aplica

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	Frigorífico
LOCALIZAÇÃO	Vinhedo/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Industrial
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	13.851,22 m²
ÁREA DO TERRENO	39.220,64 m²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 25.094.822,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	ACE Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	15/03/2007
AVCB	Em processo de Renovação



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	08 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	5 tn/m²
QUANTIDADE DE DOCAS	07
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	12 metros
ILUMINAÇÃO	Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Sim
SPRINKLERS	Sim
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

A região apresenta ocupação predominante de galpões destinados à atividades industriais. As principais vias de acesso são as Rodovias Anhanguera e a própria Eng. Miguel Melhado Campos, local em processo de evolução horizontal gradual.

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista



CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	Atípico
PRAZO	10 anos
VENCIMENTO	Mar/2019
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	R\$ 233.617,87
R\$/M²	R\$ 22,38
GARANTIA	Não se Aplica

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	Automobilístico
LOCALIZAÇÃO	Vinhedo/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Industrial
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	10.439,27 m²
ÁREA DO TERRENO	32.436,00 m²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 18.986.951,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	Allianz Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	01/11/2002
AVCB	Em processo de Renovação



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	08 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	5 tn/m²
QUANTIDADE DE DOCAS	25
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	06 metros
ILUMINAÇÃO	Natural e Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Sim
SPRINKLERS	Sim
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

A região apresenta ocupação predominante de galpões destinados à atividades industriais. As principais vias de acesso são as Rodovias Anhanguera e a própria Eng. Miguel Melhado Campos, local em processo de evolução horizontal gradual.

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista



CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	Atípico
PRAZO	10 anos
VENCIMENTO	Jun/2022
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	R\$ 206.081,07
R\$/M²	R\$ 25,62
GARANTIA	Fiança Bancária

CARACTERÍSTICAS

DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	Laticínios
LOCALIZAÇÃO	São Paulo/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Sede Administrativa e CDB
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	8.057,75 m²
ÁREA DO TERRENO	14.231,49 m²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 19.097.281,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	Banco do Brasil Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	21/01/1997
AVCB	18/06/2016



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	08 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	6 tn/m²
QUANTIDADE DE DOCAS	10
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	15 metros
ILUMINAÇÃO	Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Sim
SPRINKLERS	Não
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

A Região com ocupação predominante de imóveis comerciais. Os principais polos de influência são as atividades comerciais e industriais do bairro, Osasco e Rodovia Anhanguera. De padrão econômico médio, as principais vias de acesso são: Avenida Mutinga e Rodovia Anhanguera (SP 330).

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista

IMÓVEL PARQUE NOVO MUNDO

CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	-
PRAZO	-
VENCIMENTO	-
ÍNDICE DE REAJUSTE	-
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	-
R\$/M²	-
GARANTIA	-

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	-
LOCALIZAÇÃO	São Paulo/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Logístico/ Industrial
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	30.804,00 m²
ÁREA DO TERRENO	45.200,83 m²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 24.814.999,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	Mitsui Sumimoto Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	15/06/1988
AVCB	19/02/2016



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	08 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	5 tn/m²
QUANTIDADE DE DOCAS	05
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	17 metros
ILUMINAÇÃO	Natural e Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Sim
SPRINKLERS	Não
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

O imóvel situa-se em um Distrito Industrial, localizado na Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade Nº 240, cidade de São Paulo, em local consolidado horizontal. De padrão econômico médio, a região apresenta empreendimentos predominantemente industriais.

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista

IMÓVEL NAVEGANTES

CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

TIPO	-
PRAZO	-
VENCIMENTO	-
ÍNDICE DE REAJUSTE	-
VALOR DO ALUGUEL ATUAL	-
R\$/M²	-
GARANTIA	-

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	-
LOCALIZAÇÃO	Navegantes/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Logístico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	9.793,66 m²
ÁREA DO TERRENO	15.261,50 m²
VALOR DO IMÓVEL ⁽¹⁾	R\$ 11.450.882,00

REGULARIDADE

SEGURO PATRIMONIAL	-
HABITE-SE ⁽²⁾	28/11/2005
AVCB	Em processo de Renovação



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PÉ-DIREITO	12 metros
RESISTÊNCIA DO PISO	5 tn/m²
QUANTIDADE DE DOCAS	18
DISTÂNCIA ENTRE PILARES	11 metros
ILUMINAÇÃO	Artificial
GERADOR DE ENERGIA	Não
SPRINKLERS	Não
SEGURANÇA	Sistemas e Pessoal

A REGIÃO

Navegantes é um dos maiores centros logísticos de Santa Catarina, localizado próximo ao Portonave e ao Porto de Navegantes, tem a movimentação de cargas como setor mais expressivo. O galpão está localizado de frente para a BR-470, que liga os portos ao interior do Estado e à apenas 5,3 Km de distância do trevo com a Rod. Governador Mário Covas (BR-101).

⁽¹⁾ Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2015; e

⁽²⁾ Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista

PRESTADORES DE SERVIÇOS



CONSULTOR IMOBILIÁRIO E GESTOR



ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO



CUSTÓDIA E ESCRITURAÇÃO



AUDITORIA