



TRX Realty Logística Renda I TRXL11 - FII

Relatório Gerencial Maio 2016

Dados do Fundo

DATA DE INÍCIO	Agosto/2010
PRAZO	Indeterminado
VALOR DE MERCADO	R\$ 95.670.068,05
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 140.551.376,68
VALOR INICIAL DA COTA	R\$ 100,00
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 85,22
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 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ 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\$ 0,885636 por cota como rendimento referente ao mês de maio. O pagamento será efetuado no dia 25 de maio de 2016⁽¹⁾. A distribuição é calculada com base no resultado operacional, conforme demonstrado detalhadamente na tabela abaixo.

Receita Imobiliária	1.755.552,28	Despesas	133.149,84
2 ALIANÇAS	460.769,84	TAXAS ⁽²⁾	128.353,82
CERATTI	291.871,34	TAXA CVM	2.299,90
ITAMBÉ	206.081,07	TAXA BOVESPA	610,80
MAGNA	233.617,87	TAXA CETIP	1.350,00
PILKINGTON (MULTA PARCIAL)	563.212,16	TAXA SELIC	7,39
NAVEGANTES/ SC	-	TAXA CBLC	6,60
		OUTROS	521,33
Receita Financeira	11.321,36	Despesas Imóvel Navegantes/SC	40.209,37
RENTA FIXA	11.321,36	IPTU 2/10	7.812,51
Receitas Totais	1.766.873,64	SERVIÇO DE VIGILÂNCIA	27.895,85
		SEGURO DO IMÓVEL	4.066,52
		FORNECIMENTO DE ENERGIA	382,77
		TAXA SESAN	51,72
		Despesas Imóvel Parque Novo	132.817,41
		IPTU - PARCELA 4/10	54.212,85
		GERADOR DE ENERGIA	30.290,92
		SEGURO PATRIMONIAL	4.413,19
		LIMPEZA PERIÓDICA	37.368,00
		FORNECIMENTO DE ÁGUA	6532,45
		Distribuição Total	1.460.697,02
		Quantidade de Quotas	1.649.319
		DISTRIBUIÇÃO	0,885636

⁽¹⁾ Data-base (último dia de negociação com direito ao provento): 16/05/2016.

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

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 17,44% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliárias e financeiras.

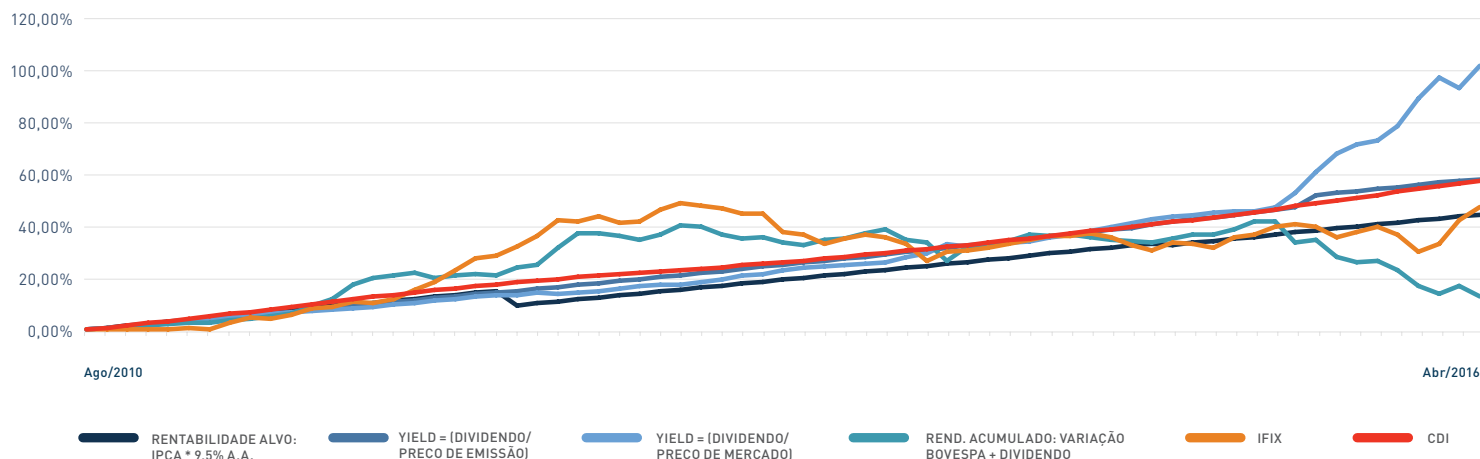
ÚLTIMOS 12 MESES		JUN/15	JUL/15	AGO/15	SET/15	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	12 MESES
DIVIDENDOS	R\$/COTA	0,8580	0,8729	4,6468	0,7852	0,7779	0,7874	0,5987	1,0515	0,8418	0,3765	0,5124	0,8856	12,99
	Yield ⁽¹⁾	0,88%	1,02%	5,17%	1,05%	1,06%	1,09%	0,90%	1,71%	1,50%	0,59%	0,94%	1,53%	17,44%
VARIAÇÃO PREÇO DAS COTAS	R\$/COTA	97,00	85,40	89,90	75,00 ⁽²⁾	73,10	72,48	66,20	61,50	56,25	63,98	54,60	58,01	58,01
	%	0,00%	-11,96%	5,27%	-7,90%	-2,53%	-0,85%	-8,66%	-7,10%	-8,54%	13,74%	-14,66%	6,25%	-32,16% ⁽³⁾
DIVIDENDOS + VARIAÇÃO		0,88%	-10,94%	10,44%	-6,85%	-1,47%	0,24%	-7,76%	-5,39%	-7,04%	14,33%	-13,72%	7,77%	-14,72%

⁽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

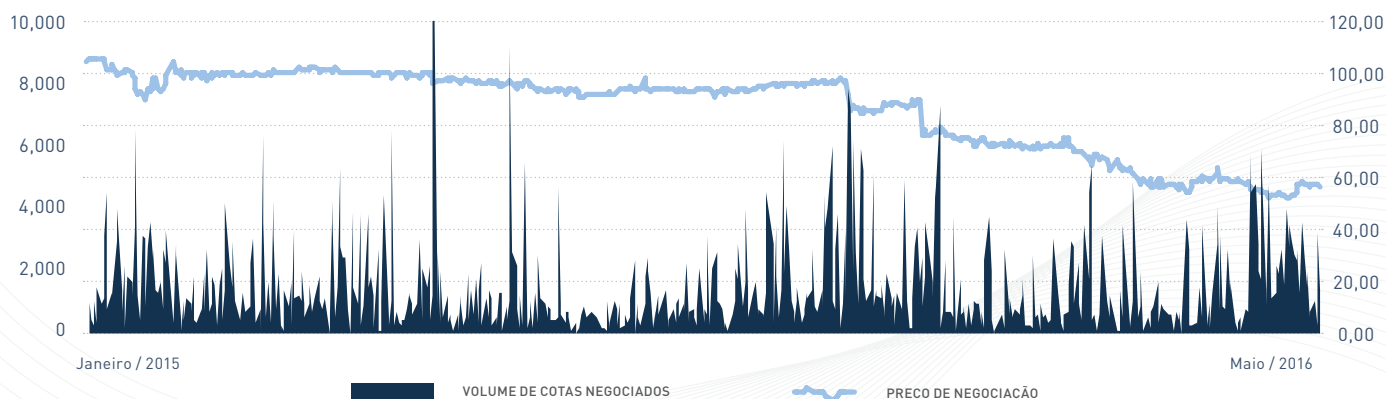


Liquidez

	Mai16	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	3,2	10,1	28,9
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	2,9%	9,7%	24,3%

O Fundo apresentou, no último mês, um volume negociado de R\$ 3,2 milhões e um giro de 2,9% do total de cotas negociadas.

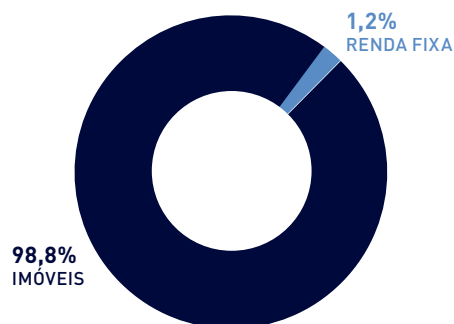
Com relação aos últimos 12 meses, o volume chegou a R\$ 28,9 milhões em montante negociado 24,3% de giro.



Carteira de Investimentos

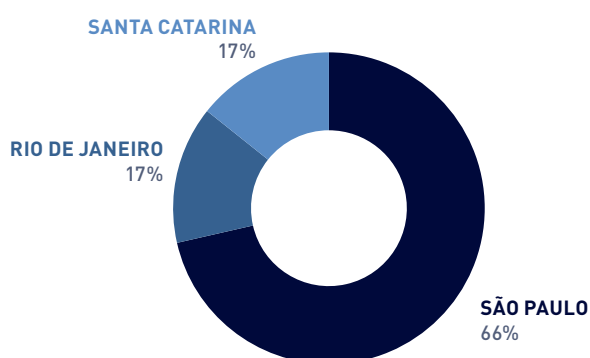
Atualmente 98,8% da carteira do fundo está alocada em seis empreendimentos, corporativos logísticos e industriais. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de maio de 2016, R\$ 1.708.972,94 (não considera o montante para distribuição de dividendos em 25 de maio) o equivalente a 1,2% 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 [%]

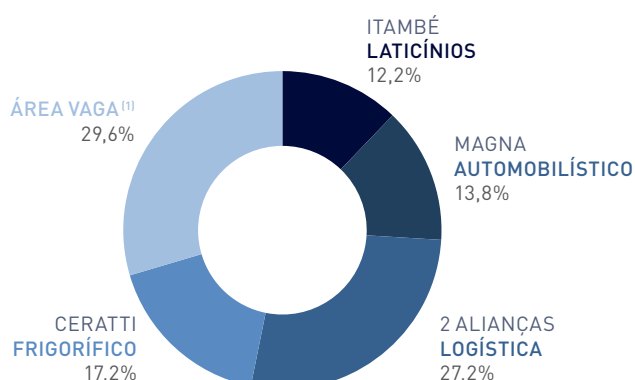


Diversificação da Carteira Imobiliária

Ativos por estado

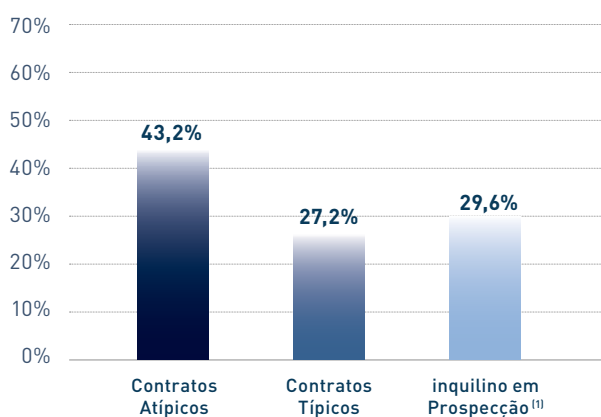


Ativos por segmento de atuação (% receita)

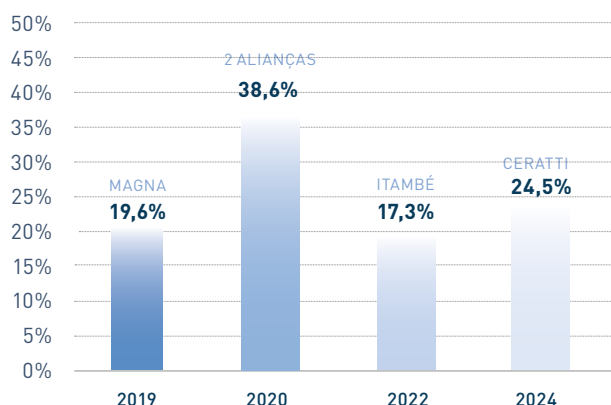


Contratos de Locação (% da receita) (2)

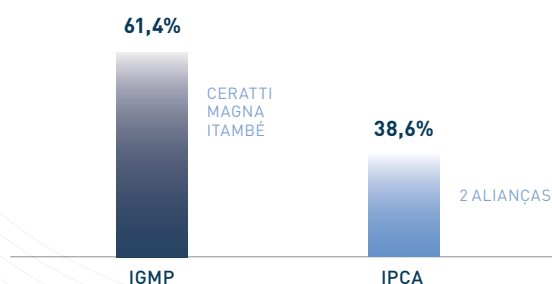
Tipologia dos Contratos



Vencimento dos Contratos de Locação

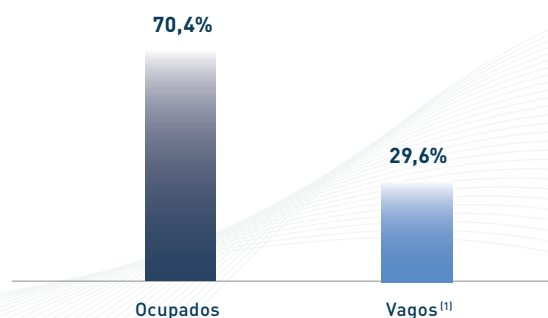


Índice de Reajuste



FONTE: TRX

Vacância Financeira

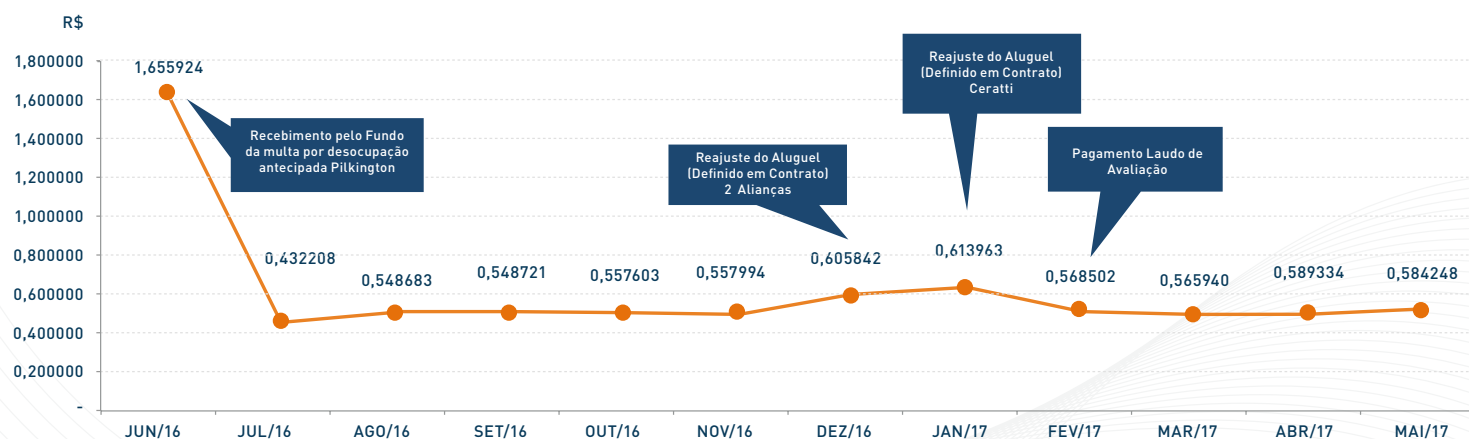


(1) Imóvel de Navegantes/ SC (anteriormente locado ao Magazine Luiza) e Imóvel de Parque Novo Mundo/ SP (anteriormente locado à Pilkington Brasil). Considera o último aluguel integral pago.

(2) Considera apenas as receitas decorrentes do pagamento de aluguel. Não considera multas por desocupação antecipada.

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

	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17
RECEITAS												
2 Alianças	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	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	306.464,91	306.464,91	306.464,91	306.464,91	306.464,91
Itambé	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	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	245.298,76	245.298,76	245.298,76	245.298,76
Parque Novo Mundo/SP	2.336.787,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	8.895,46	8.508,70	9.282,22	8.121,94	8.121,94	8.121,94	8.508,70	8.895,46	7.348,42	8.895,46	6.961,66	8.895,46
RECEITAS - TOTAL	3.538.023,42	1.200.848,82	1.208.837,56	1.207.677,28	1.207.677,28	1.207.677,28	1.238.014,08	1.252.994,41	1.263.128,27	1.264.675,30	1.262.741,51	1.264.675,30
DESPESAS												
Administração + escrituração	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	40.045,63
Custódia	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	12.274,52
Gestão	11.484,68	22.997,15	7.805,52	7.857,44	7.849,90	7.849,90	7.849,90	8.047,09	8.144,46	8.210,33	8.220,39	8.207,82
Consultoria Imobiliária	131.632,09	263.582,74	89.463,24	90.058,40	89.971,96	89.971,96	89.971,96	92.232,05	93.348,08	94.103,06	94.218,31	94.074,24
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	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39
Despesas imóvel Navegantes/SC	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	30.931,56
Despesas imóvel Parque Novo	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	111.259,80
DESPESAS - TOTAL	347.457	488.000	303.884	302.662	288.013	287.368	238.787	240.374	325.487	331.260	290.742	301.065
RESULTADOS												
Distribuição	3.190.566,41	712.848,46	904.953,77	905.015,77	919.664,76	920.309,76	999.226,77	1.012.620,02	937.641,63	933.415,31	971.999,15	963.610,63
Distribuição / Cota	1,934475	0,432208	0,548683	0,548721	0,557603	0,557994	0,605842	0,613963	0,568502	0,565940	0,589334	0,584248
Reserva de Contingência	459.418,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição Total	2.731.147,58	712.848,46	904.953,77	905.015,77	919.664,76	920.309,76	999.226,77	1.012.620,02	937.641,63	933.415,31	971.999,15	963.610,63
DISTRIBUIÇÃO LÍQUIDA / COTA	1,655924	0,432208	0,548683	0,548721	0,557603	0,557994	0,605842	0,613963	0,568502	0,565940	0,589334	0,584248



⁽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 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;

Considerações e Fatos Relevantes

Assembleia Geral Extraordinária | 16 de Maio de 2016

A unanimidade dos quotistas presentes aprovou o acordo para encerramento consensual do contrato de locação celebrado entre o Fundo e a Pilkington do Brasil S.A., sendo certo que em virtude das negociações havidas entre as partes, o Fundo receberá o valor total de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) a título de multa decorrente sobre o encerramento antecipado.

Ressalte-se que o Fundo já havia recebido, em 13 de abril de 2016, a importância de R\$ 563.212,16 (quinhentos e sessenta e três mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos), a qual, considerando a aprovação pelos quotistas, integrou a base de cálculo dos rendimentos distribuídos no dia 25 de maio de 2016. O valor complementar de R\$ 2.336.787,84 (dois milhões, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) foi recebido pelo Fundo em 18 de maio de 2016 e integrará a base de apuração dos rendimentos de junho de 2016, a serem distribuídos em 24 de junho de 2016.

Para acessar os últimos documentos referentes à negociação com a Pilkington, clique nos links abaixo:

Ata da Assembleia:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=635>

Fato Relevante Encerramento Contrato de Locação Pilkinton:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=674>

Fato Relevante | 17 de Maio de 2016

Com relação ao aluguel do inquilino 2 Alianças Armazéns Gerais LTDA., informamos que o valor em atraso referente ao mês de março/2016, conforme Fato Relevante divulgado em 15 de abril de 2016, no montante de R\$ 460.769,84 (quatrocentos e sessenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), fora recebido pelo Fundo no dia 16.05, integrando a base de cálculo dos rendimentos apurados em 16 de maio de 2016 e distribuídos no dia 25 de maio de 2016. Ademais, o aluguel devido por tal inquilino referente ao mês de abril/2016 não foi realizado até a presente data.

A TRX está em negociação com a locatária de modo a preservar os interesses do Fundo e de seus Quotistas. Assim que as negociações forem finalizadas, informaremos ao Mercado.

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	Automotivo	20.000 m ²	●	Projeto retomado, empresa analisando informações
3	Atacadista	20.000 m ²	●	Projeto de relocação adiado para o 2º semestre de 2016
4	Indústria	25.000 m ²	●	Em análise pela empresa
5	Indústria de Aquecedores	15.000 m ²	●	Em análise pela empresa
6	Indústria de Geradores de Energia	20.000 m ²	●	Em análise pela empresa
7	Farmacêutica	30.000 m ²	●	Em análise pela empresa, aguardando retorno para agendamento da visita
8	Varejo	25.000 - 50.000 m ²	●	Optaram por construir um imóvel em seu próprio terreno

Navegantes/ SC

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

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	02/05/2019



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	02/03/2017



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\$/M ²	-
GARANTIA	-

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

SETOR DE ATUAÇÃO	-
LOCALIZAÇÃO	Navegantes/ SP
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Logístico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	9.793,66 m ²
ÁREA DO TERRENO	15.261,50 m ²
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/m ²
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