



TRX Realty Logística Renda I TRXL11 - FII

Relatório Gerencial Junho 2016

Dados do Fundo

DATA DE INÍCIO	Agosto/2010
PRAZO	Indeterminado
VALOR DE MERCADO	R\$ 93.186.523,50
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 142.238.289,34
VALOR INICIAL DA COTA	R\$ 100,00
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 86,24
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\$ 1,461189 por cota como rendimento referente ao mês de junho. O pagamento será efetuado no dia 24 de junho de 2016⁽¹⁾. A distribuição é calculada com base no resultado operacional, conforme demonstrado detalhadamente na tabela abaixo.

Receita Imobiliária	3.068.358,12
2 ALIANÇAS	-
CERATTI	291.871,34
ITAMBÉ	206.081,07
MAGNA	233.617,87
PILKINGTON (MULTA)	2.336.787,84
NAVEGANTES/ SC	-
Receita Financeira	24.004,80
RENTA FIXA	24.004,80
Receitas Totais	3.092.362,92

⁽¹⁾ Data-base [último dia de negociação com direito ao provento]: 15/06/2016.

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

Despesas	162.981,97
TAXAS ⁽²⁾	152.363,76
TAXA CVM	2.299,90
TAXA BOVESPA	610,80
TAXA CETIP	1.350,00
TAXA SELIC	7,22
TAXA CBLIC	6,60
OUTRAS DESPESAS	6.343,69
Despesas Imóvel Navegantes/SC	35.939,77
IPTU 3/10	7.812,51
SERVIÇO DE VIGILÂNCIA	23.320,81
SEGURO DO IMÓVEL	4.066,51
FORNECIMENTO DE ENERGIA	414,06
FORNECIMENTO DE ÁGUA	325,88
Despesas Imóvel Parque Novo Mundo/SP	144.950,43
IPTU 4/10	54.212,85
GERADOR DE ENERGIA	34.885,46
SEGURO PATRIMONIAL	4.413,19
LIMPEZA PERIÓDICA	37.368,00
FORNECIMENTO DE ÁGUA	1.297,93
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	10.575,00
DETETIZAÇÃO DE INSETOS	1.138,00
MONITORAMENTO POR CÂMERAS	1.060,00
Distribuição	2.748.490,75
RESERVA DE CONTINGÊNCIA	338.523,00
Distribuição Total	2.409.967,75
Quantidade de Quotas	1.649.319
DISTRIBUIÇÃO	1,461189

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 19,14% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliárias e financeiras.

ÚLTIMOS 12 MESES		JUL/15	AGO/15	SET/15	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	12 MESES
DIVIDENDOS	R\$/COTA	0,8729	4,6468	0,7852	0,7779	0,7874	0,5987	1,0515	0,8418	0,3765	0,5124	0,8856	1,4612	13,60
	Yield ⁽¹⁾	1,02%	5,17%	1,05%	1,06%	1,09%	0,90%	1,71%	1,50%	0,59%	0,94%	1,53%	2,59%	19,14%
VARIAÇÃO PREÇO DAS COTAS	R\$/COTA	85,40	89,90	75,00 ⁽²⁾	73,10	72,48	66,20	61,50	56,25	63,98	54,60	58,01	56,50	56,50
	%	-11,96%	5,27%	-7,90%	-2,53%	-0,85%	-8,66%	-7,10%	-8,54%	13,74%	-14,66%	6,25%	-2,60%	-24,71% ⁽³⁾
DIVIDENDOS + VARIAÇÃO		-10,94%	10,44%	-6,85%	-1,47%	0,24%	-7,76%	-5,39%	-7,04%	14,33%	-13,72%	7,77%	-0,02%	-5,57%

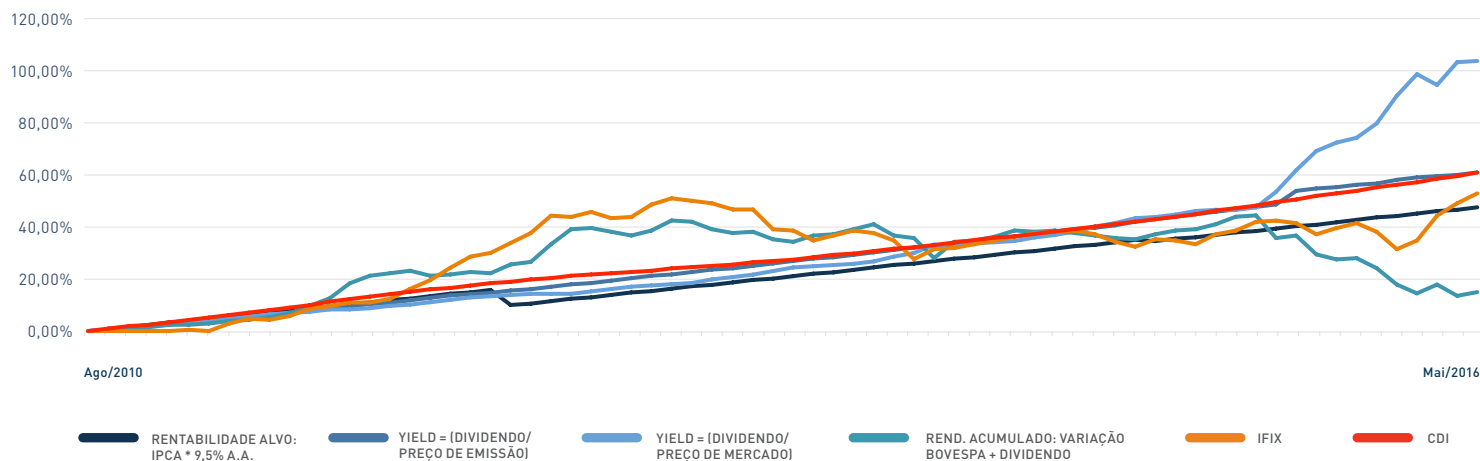
⁽¹⁾Yield do mês (dividendo/ valor da cota negociada no mercado secundário na data do fechamento do dividendo);

⁽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

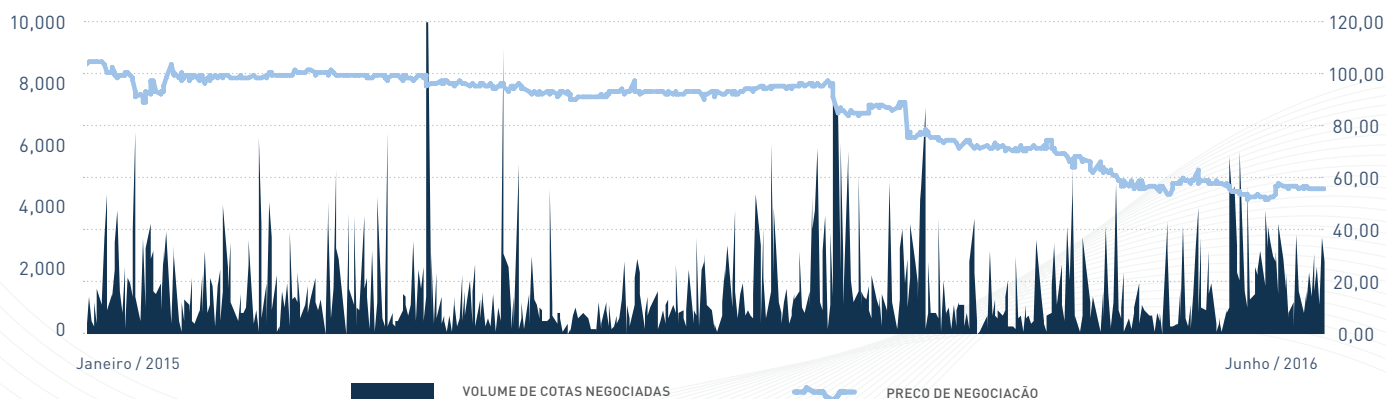


Liquidez

	Jun16	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	1,8	10,8	27,9
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	2,0%	11,4%	23,8%

O Fundo apresentou, no último mês, um volume negociado de R\$ 1,8 milhões e um giro de 2,0% do total de cotas negociadas.

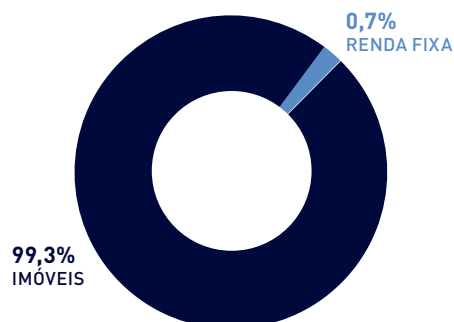
Com relação aos últimos 12 meses, o volume chegou a R\$ 27,9 milhões em montante negociado 23,8% de giro.



Carteira de Investimentos

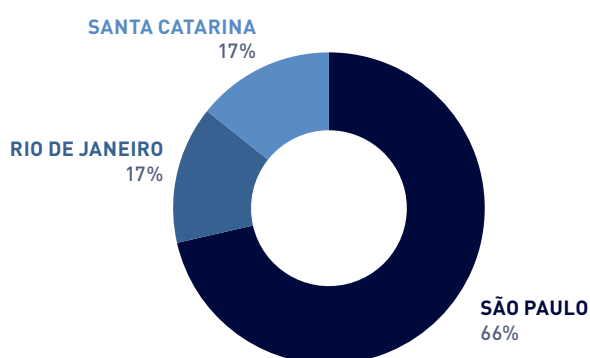
Atualmente 99,3% da carteira do fundo está alocada em seis empreendimentos, corporativos logísticos e industriais. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de junho de 2016, R\$ 1.054.381,80 (não considera o montante para distribuição de dividendos em 24 de junho) o equivalente a 0,7% 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 (%)

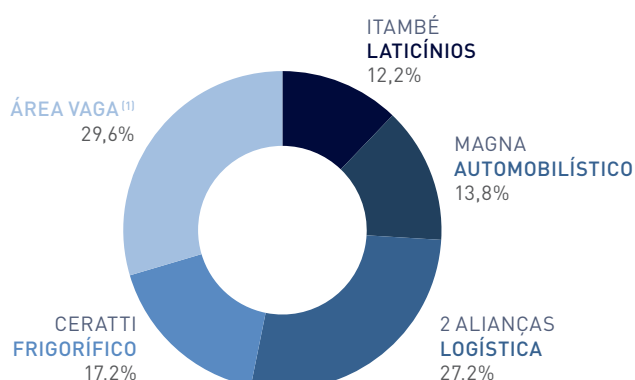


Diversificação da Carteira Imobiliária

Ativos por estado

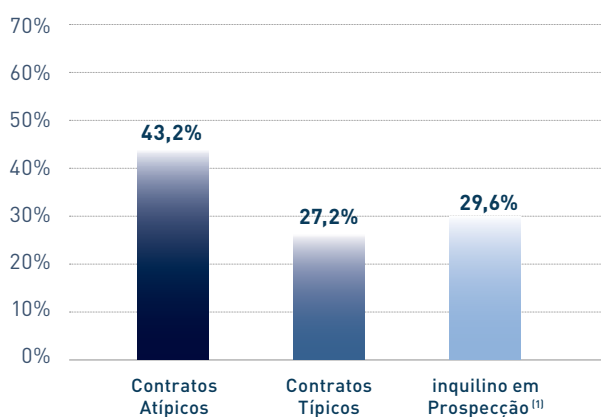


Ativos por segmento de atuação (% receita)

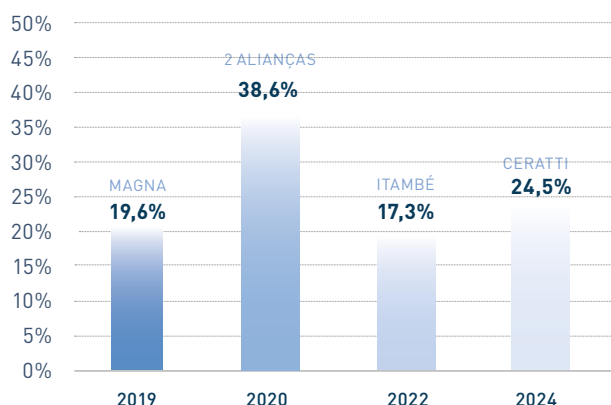


Contratos de Locação (% da receita) ⁽²⁾

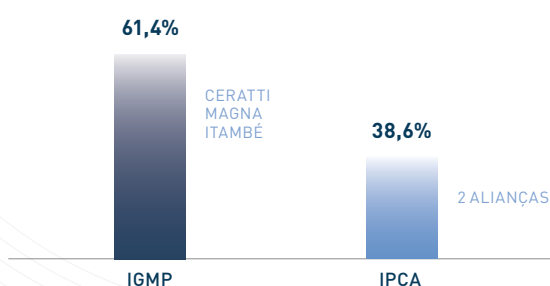
Tipologia dos Contratos



Vencimento dos Contratos de Locação

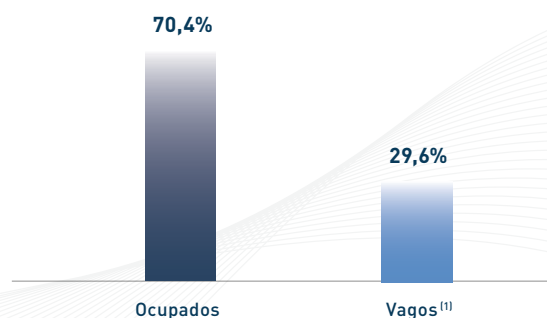


Índice de Reajuste



FONTE: TRX

Vacância Financeira

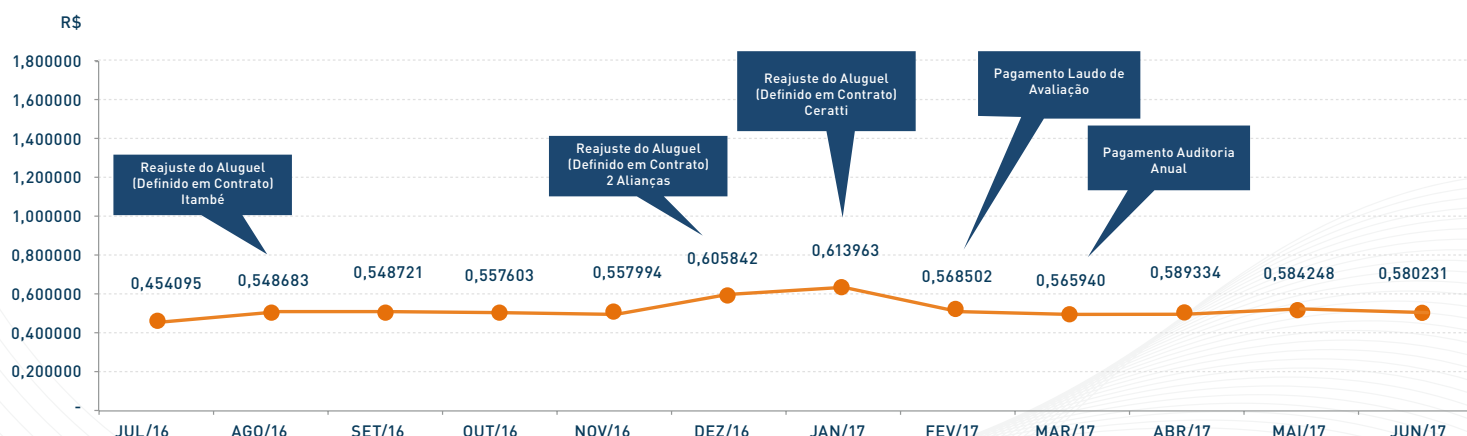


⁽¹⁾ Imóvel de Navegantes/ SC (anteriormente locado ao Magazine Luiza) e Imóvel de Parque Novo Mundo/ SP (anteriormente locado à Pilkington Brasil). Considera o último aluguel integral pago.

⁽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⁾⁽²⁾ - R\$

	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17
RECEITAS												
2 Alianças	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	490.719,88
Ceratti	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	306.464,91
Itambé	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	213.296,30
Magna	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	245.298,76
Pilkington	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóvel disponível - Navegantes/SC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	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	8.121,94
RECEITAS - TOTAL	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	1.263.901,78
DESPESAS												
Administração + escrituração	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	36.563,40
Custódia	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	11.207,17
Gestão	20.100,36	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	8.220,39
Consultoria Imobiliária	230.381,04	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	94.218,31
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	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22
Despesas imóvel Navegantes/SC	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	35.731,56
Despesas imóvel Parque Novo	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	116.059,80
DESPESAS - TOTAL	451.902	303.884	302.661	288.012	287.367	238.787	240.374	325.486	331.260	290.742	301.064	306.917
RESULTADOS												
Distribuição	748.947,13	904.953,94	905.015,94	919.664,93	920.309,93	999.226,94	1.012.620,19	937.641,80	933.415,48	971.999,32	963.610,80	956.985,23
Distribuição / Cota	0,454095	0,548683	0,548721	0,557603	0,557994	0,605842	0,613963	0,568502	0,565940	0,589334	0,584248	0,580231
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição Total	748.947,13	904.953,94	905.015,94	919.664,93	920.309,93	999.226,94	1.012.620,19	937.641,80	933.415,48	971.999,32	963.610,80	956.985,23
DISTRIBUIÇÃO LÍQUIDA / COTA	0,454095	0,548683	0,548721	0,557603	0,557994	0,605842	0,613963	0,568502	0,565940	0,589334	0,584248	0,580231



⁽¹⁾ A previsão e o fluxo de distribuição de dividendos contidos na tabela e gráfico apresentados são estimados 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, podendo impactar diretamente nos dividendos a serem apurados e distribuídos; e
⁽²⁾ Não considera o recebimento de multas por descumprimento antecipado ou atraso de pagamento de aluguel.

Considerações e Fatos Relevantes

Fato Relevante | 19 de maio de 2016

Conforme Fato Relevante divulgado em 19 de maio, o Fundo recebeu o montante de R\$ 2.336.787,84, que somados ao valor de R\$ 563.212,16 recebidos em 13 de abril de 2016, totalizou o montante de R\$ 2.900.000,00. tal valor foi recebido à título de multa por rescisão antecipada do contrato atípico de locação, firmado entre o Fundo e a locatária Pilkington do Brasil S.A., conforme negociado pela TRX e ratificado na Assembleia Extraordinária de Quotistas realizada em 16 de maio de 2016.

O valor de R\$ 563.212,16 recebido anteriormente pelo Fundo integrou a base de apuração dos rendimentos de maio de 2016, que foram distribuídos em 25 de maio de 2016. O valor complementar, conforme acima informado, integrou a base de apuração dos rendimentos de junho, distribuídos em 24 de junho de 2016.

Adicionalmente, informamos que, para reforçar os recursos disponíveis que o Fundo possui atualmente em caixa, foi realizada a retenção de 5% do lucro semestral auferido pelo Fundo, conforme previsto no artigo 16, § 1º de seu regulamento.

Fato Relevante | 15 de junho de 2016

Foi divulgado em 15 de junho, um Fato Relevante sobre o atraso no recebimento do aluguel do imóvel locado para a companhia 2 ALIANÇAS referente ao mês de maio, cujo recebimento estava previsto para até o dia 13 de junho. A locatária está inadimplente pelo segundo mês consecutivo, sendo que também estão pendentes a multa por atraso e os juros de mora referentes ao aluguel de competência março/16, cujo valor principal foi quitado em 16 de maio de 2016.

A TRX está em constante contato com a Companhia, de modo a propor alternativas para a manutenção do valor mensal do aluguel, bem como para a quitação dos valores pendentes.

Por fim, informamos que a Gestora está tomando todas as medidas necessárias e permanecerá em contato constante com a Companhia até a quitação integral de tais valores, de forma a preservar os interesses do Fundo e seus cotistas.

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	Automotivo	20.000 m²	●	Projeto retomado, empresa analisando informações
2	Logística	11.000 m²	●	Possuem um BTS em Guarulhos e o contrato vence no início de 2016. Buscam área para realocação.
3	Industria de Brinquedos	10.000 m²	●	Atualmente em Guarulhos, buscam área na região. Budget de R\$12,00/m².
4	Distribuidor de Móveis	10000 m²	●	Empresa de móveis para escritório buscam área de 10.000 m² em Guarulhos
5	Varejo	20.000 m²	●	Reunião realizada, aguardando disponibilidade para visita.
6	Logística	38.000 m²	●	Aguardando posição/visita.
7	Indústria	25.000 m²	●	Em análise pela empresa
8	Indústria de Aquecedores	15.000 m²	●	Em análise pela empresa
9	Indústria de Geradores de Energia	20.000 m²	●	Em análise pela empresa
10	Farmacêutica	30.000 m²	●	Em análise pela empresa, aguardando retorno para agendamento da visita
11	Confidencial	12.000 - 15.000 m²	●	Material enviado para análise do cliente. Estamos aguardando novidades
12	Varejo	25.000 m²	●	Empresa descartou o empreendimento devido a características técnicas.
13	Atacadista	20.000 m²	●	Projeto de relocação adiado para o 2º semestre de 2016

Navegantes/ SC

No período de 15 de maio à 15 de junho 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\$/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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES TRX

+55 11 4872-2658 | ri@trx.com.br | trxl11@trx.com.br | www.trx.com.br

PRESTADORES DE SERVIÇOS



CONSULTOR IMOBILIÁRIO E GESTOR



ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO



CUSTÓDIA E ESCRITURAÇÃO



AUDITORIA