



TRX Realty Logística Renda I TRXL11 - FII

Relatório Gerencial Julho 2016

Dados do Fundo

DATA DE INÍCIO	Agosto/2010
PRAZO	Indeterminado
VALOR DE MERCADO	R\$ 81.162.987,99
VALOR PATRIMONIAL	R\$ 140.764.367,69
VALOR INICIAL DA COTA	R\$ 100,00
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	R\$ 85,35
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\$ 0,2533 por cota como rendimento referente ao mês de julho. O pagamento será efetuado no dia 25 de julho de 2016⁽¹⁾. A distribuição é calculada com base no resultado operacional, conforme demonstrado detalhadamente na tabela abaixo.

Receita Imobiliária	731.570,28
CERATTI	291.871,34
ITAMBÉ	206.081,07
MAGNA	233.617,87
Receita Financeira	10.521,04
RENTA FIXA	10.521,04
Receitas Totais	742.091,32

⁽¹⁾ Data-base (último dia de negociação com direito ao provento): 15/07/2016.

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

Despesas	148.393,32
REMUNERAÇÃO PRESTADORES	141.545,41
TAXA CVM	2.299,90
TAXA BOVESPA	610,80
TAXA CETIP	1.350,00
TAXA SELIC	7,13
TAXA CBLIC	6,60
OUTRAS DESPESAS	2.573,48
Despesas Imóvel Navegantes/SC	38.179,46
IPTU 4/10	7.812,51
SERVIÇO DE VIGILÂNCIA	26.049,81
SEGURO DO IMÓVEL	4.066,51
FORNECIMENTO DE ÁGUA	250,63
Despesas Imóvel Parque Novo Mundo/ SP	137.627,08
IPTU 6/10	54.212,85
GERADOR DE ENERGIA	40.004,04
SEGURO PATRIMONIAL	4.413,19
LIMPEZA PERIÓDICA, SEGURANÇA E JARDINAGEM	37.368,00
MONITORAMENTO CÂMERAS	1.060,00
DETETIZAÇÃO DE INSETOS	569,00
Distribuição	417.891,46
RESERVA DE CONTINGÊNCIA	-
Distribuição Total	417.891,46
Quantidade de Quotas	1.649.319
DISTRIBUIÇÃO	0,253372

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 16,49% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliárias e financeiras.

ÚLTIMOS 12 MESES		AGO/15	SET/15	OUT/15	NOV/15	DEZ/15	JAN/16	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	JUL/16	12 MESES
DIVIDENDOS	R\$/COTA	4,6468	0,7852	0,7779	0,7874	0,5987	1,0515	0,8418	0,3765	0,5124	0,8856	0,2534	0,2533	11,77
	Yield ⁽¹⁾	5,17%	1,05%	1,06%	1,09%	0,90%	1,71%	1,50%	0,59%	0,94%	1,53%	0,45%	0,51%	16,49%
VARIAÇÃO PREÇO DAS COTAS	R\$/COTA	89,90	75,00 ⁽²⁾	73,10	72,48	66,20	61,50	56,25	63,98	54,60	58,01	56,50	49,21	49,21
	%	5,27%	-7,90%	-2,53%	-0,85%	-8,66%	-7,10%	-8,54%	13,74%	-14,66%	6,25%	-2,60%	-12,90%	-36,59% ⁽³⁾
DIVIDENDOS + VARIAÇÃO		10,44%	-6,85%	-1,47%	0,24%	-7,76%	-5,39%	-7,04%	14,33%	-13,72%	7,77%	-2,15%	-12,39%	-20,09%

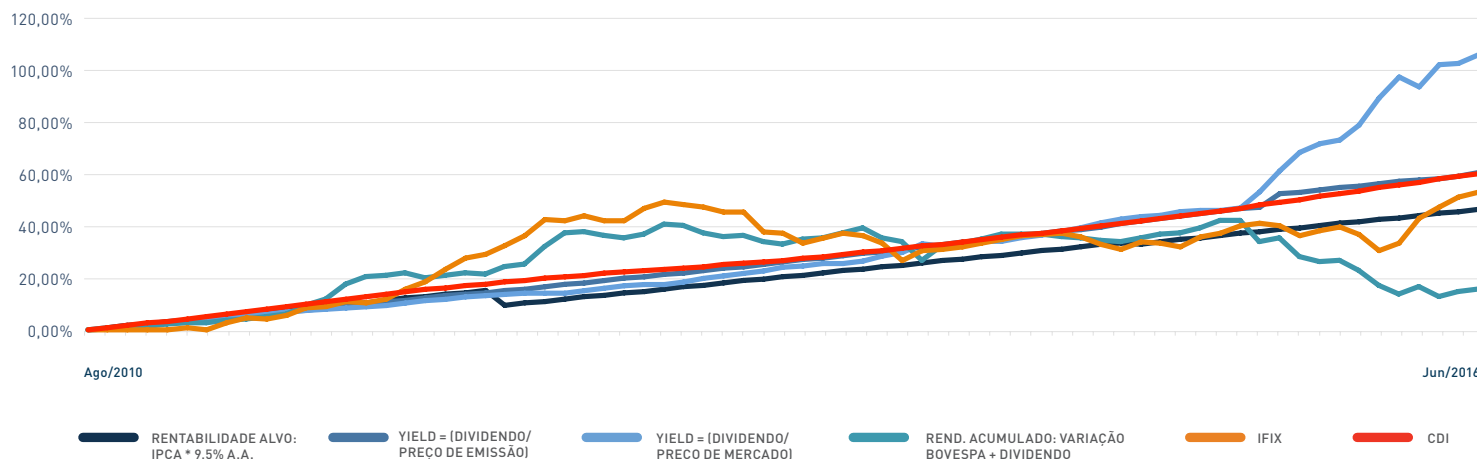
⁽¹⁾Yield do mês (dividendo/ valor da cota negociada no mercado secundário na data do fechamento do dividendo);

⁽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

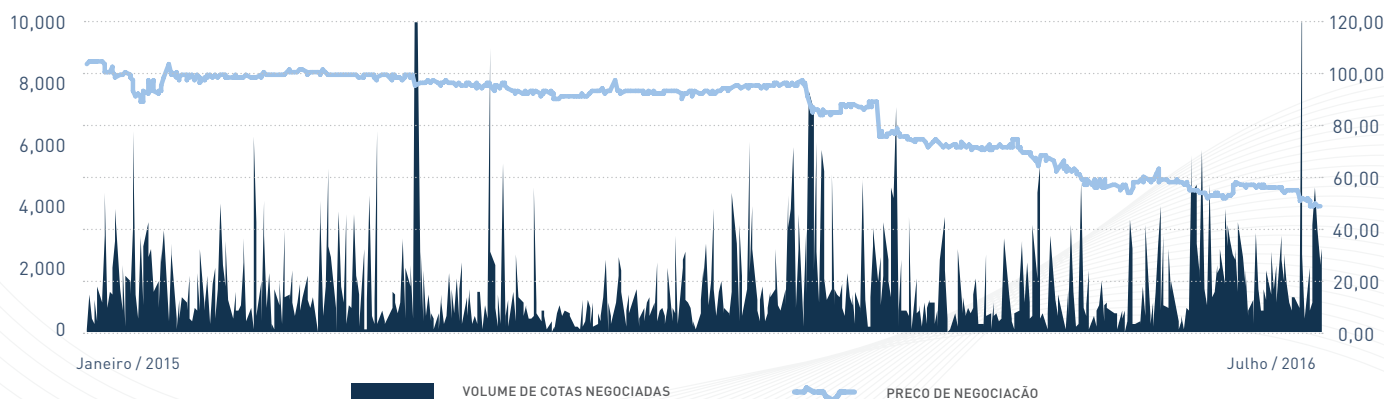


Liquidez

	Jul16	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	2,7	11,8	21,5
GIRO [% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS]	3,2%	13,3%	23,2%

O Fundo apresentou, no último mês, um volume negociado de R\$ 2,7 milhões e um giro de 3,2% do total de cotas negociadas.

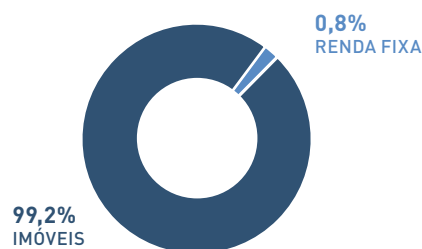
Com relação aos últimos 12 meses, o volume chegou a R\$ 21,5 milhões em montante negociado 23,2% de giro.



Carteira de Investimentos

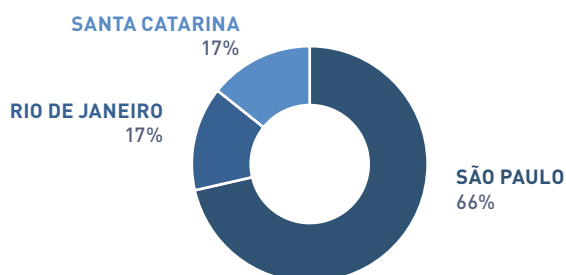
Atualmente 99,2% da carteira do fundo está alocada em seis empreendimentos, corporativos logísticos e industriais. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de julho de 2016, R\$ 1.066.078,15 (não considera o montante para distribuição de dividendos em 24 de julho) o equivalente a 0,8% 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 (%)

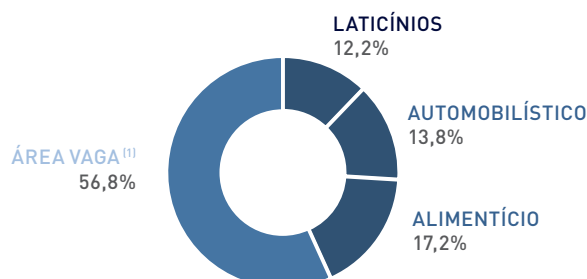


Diversificação da Carteira Imobiliária

Ativos por estado

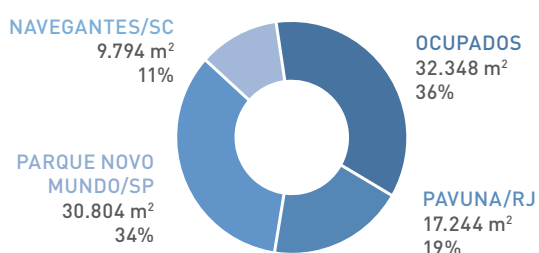


Ativos por segmento de atuação (% receita)

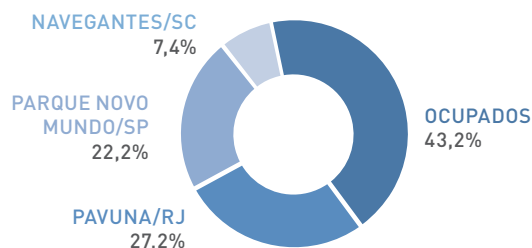


Contratos de Locação⁽²⁾

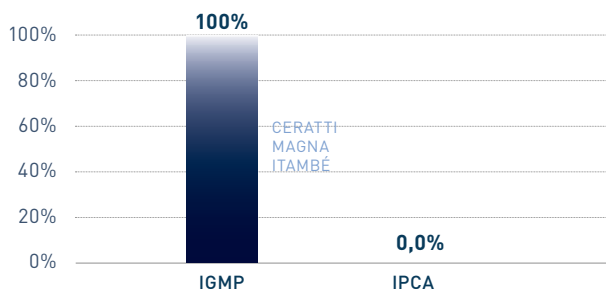
Vacância Física (Metros quadrados m²)



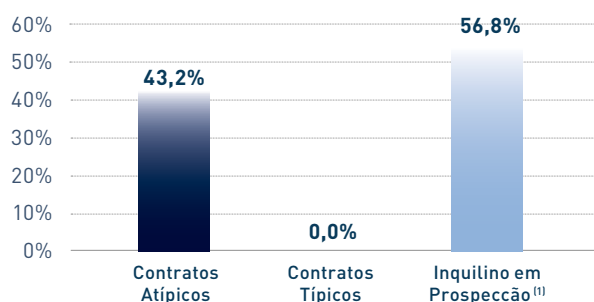
Vacância Financeira (% da Receita)⁽¹⁾



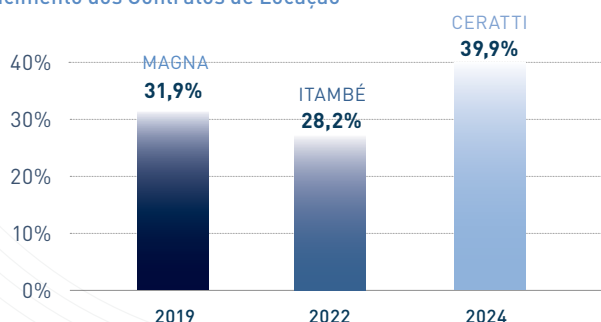
Índice de Reajuste



Tipologia dos Contratos



Vencimento dos Contratos de Locação

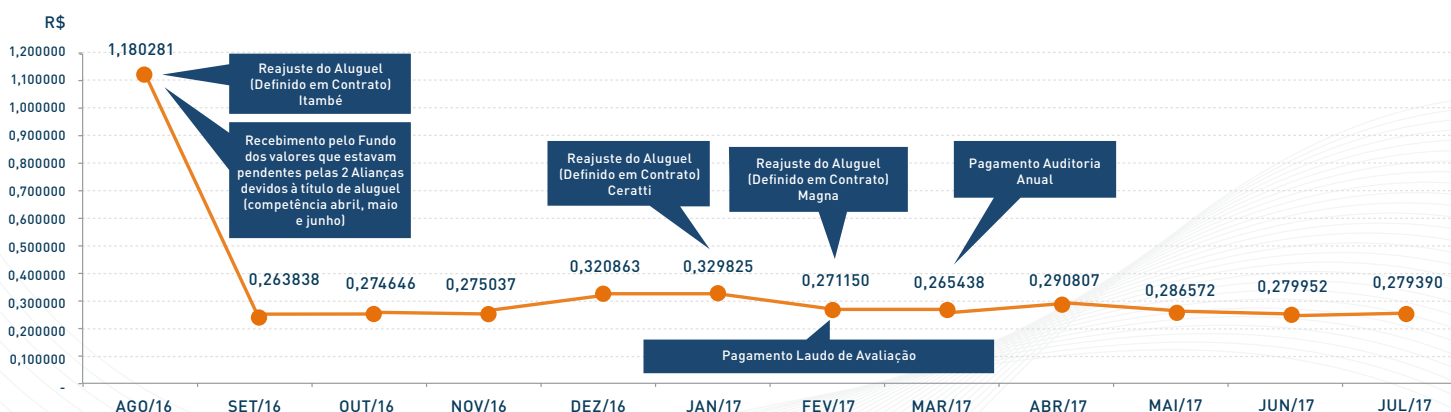


FONTE: TRX

⁽¹⁾ Imóvel de Navegantes/ SC (anteriormente locado ao Magazine Luiza), imóvel de Parque Novo Mundo/ SP (anteriormente locado à Pilkington Brasil) e imóvel de Pavuna/RJ (anteriormente locado à 2 Altianas). Considera o último aluguel integral pago.

Fluxo de Distribuição de Dividendos – Previsto 12 Meses ⁽¹⁾⁽²⁾ - R\$

	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17	FEV/17	MAR/17	ABR/17	MAI/17	JUN/17	JUL/17
RECEITAS												
Ceratti	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	306.464,91
Itambé	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	213.296,30
Magna	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	245.298,76
Imóvel disponível - Parque Novo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóvel disponível - Pavuna/RJ	1.563.526,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóvel disponível - Navegantes/SC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	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	8.508,70
RECEITAS - TOTAL	2.311.593,93	746.907,44	746.907,44	746.907,44	747.294,20	762.274,53	772.408,39	773.955,42	772.021,63	773.955,42	773.181,90	773.568,66
DESPESAS												
Administração + escrituração	35.402,14	30.976,88	30.976,88	30.976,88	32.451,97	33.927,05	28.026,70	33.927,05	26.551,61	33.927,05	30.976,88	32.451,97
Custódia	10.851,23	9.494,83	9.494,83	9.494,83	9.946,96	10.399,10	8.590,56	10.399,10	8.138,42	10.399,10	9.494,83	9.946,96
Gestão	4.862,44	3.983,51	4.114,16	4.114,16	4.132,92	4.246,54	4.296,16	4.199,65	4.258,25	4.272,45	4.172,52	4.175,03
Consultoria Imobiliária	55.731,05	45.657,13	47.154,58	47.154,58	47.369,65	48.671,93	49.240,65	48.134,41	48.806,11	48.968,81	47.823,48	47.852,29
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	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13
Despesas imóvel Navegantes/SC	28.550,00	31.050,00	26.950,00	26.950,00	29.450,00	26.950,00	26.950,00	28.838,00	29.088,00	28.838,00	33.638,00	33.638,00
IPTU Imóvel Navegantes/SC	7.812,00	7.812,00	7.812,00	7.812,00	7.812,00	7.812,00	-	-	7.812,00	7.812,00	7.812,00	7.812,00
Despesas imóvel Parque Novo/SP	98.310,00	54.410,00	44.010,00	44.010,00	44.010,00	44.010,00	46.510,00	52.602,00	47.002,00	47.002,00	51.802,00	51.802,00
IPTU Imóvel Parque Novo/SP	54.500,00	54.500,00	54.500,00	54.500,00	-	-	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00
Despesas imóvel Pavuna/RJ	43.000,00	48.600,00	43.000,00	43.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00	46.416,00	40.816,00	40.816,00	45.816,00	45.816,00
IPTU imóvel Pavuna/RJ	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	-	-	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00
DESPESAS - TOTAL	364.935	311.755	293.928	293.283	218.089	218.287	325.195	336.163	292.388	301.306	311.452	312.765
RESULTADOS												
Distribuição	1.946.659,24	435.152,26	452.979,16	453.624,16	529.204,87	543.987,07	447.213,48	437.792,38	479.633,40	472.649,18	461.730,37	460.803,58
Distribuição / Cota	1,180281	0,263838	0,274646	0,275037	0,320863	0,329825	0,271150	0,265438	0,290807	0,286572	0,279952	0,279390
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição Total	1.946.659,24	435.152,26	452.979,16	453.624,16	529.204,87	543.987,07	447.213,48	437.792,38	479.633,40	472.649,18	461.730,37	460.803,58
DISTRIBUIÇÃO LÍQUIDA / COTA	1,180281	0,263838	0,274646	0,275037	0,320863	0,329825	0,271150	0,265438	0,290807	0,286572	0,279952	0,279390



⁽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

No mês de julho, a empresa 2 Alianças que até o mês de junho ocupava o imóvel localizado na Pavuna/RJ, regularizou parcialmente os valores devidos ao Fundo. Tais valores, serão distribuídos nos rendimentos referentes ao mês de agosto, cujo fechamento está previsto para 15 de agosto e pagamento em 25 de agosto.

Fato Relevante | 01 de agosto de 2016

O Fundo recebeu em 29/07/16 o valor de R\$ 94.608,84 (noventa e quatro mil, seiscentos e oito reais e oitenta e quatro centavos) referentes à atualização monetária, multa e juros decorrentes do atraso no pagamento dos aluguéis de competência maio e junho, os quais foram regularizados em 28/07/2016.

Fato Relevante | 29 de julho de 2016

O Fundo recebeu nesta data, o valor de R\$ 934.215,71 (novecentos e trinta e quatro mil, duzentos e quinze reais e setenta e um centavos), equivalente ao valor original do aluguel dos meses de maio e junho. Permanecendo pendentes de pagamento pela Companhia valores referentes a atualização monetária, multa e juros.

Fato Relevante | 28 de julho de 2016

O Fundo recebeu em 27/07/16 o valor de R\$ 534.701,66 (quinhentos e trinta e quatro mil, setecentos e um reais e sessenta e seis centavos), composto pelo principal de R\$ 460.769,84 (quatrocentos e sessenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) somado ao valor de R\$ 73.931,82 (setenta e três mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos), referente à atualização monetária, multa e juros. Tal pagamento regulariza o aluguel pendente do mês de abril, permanecendo pendentes os meses de maio e junho.

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

EMPRESA	SEGMENTO	ÁREA DE INTERESSE	STATUS	OBSERVAÇÃO
1	Automotivo	20.000 m ²	●	Projeto retomado, empresa analisando informações
2	Logística	11.000 m ²	●	Possuem um BTS em Guarulhos e o contrato vence no início de 2016. Buscam área para realocização.
3	Industria de Brinquedos	10.000 m ²	●	Atualmente em Guarulhos, buscam área na região. Budget de R\$12,00/m ² .
4	Distribuidor de Móveis	10000 m ²	●	Empresa de móveis para escritório buscam área de 10.000 m ² em Guarulhos
5	Varejo	20.000 m ²	●	Reunião realizada, aguardando disponibilidade para visita.
6	Logística	38.000 m ²	●	Aguardando posição/visita.
7	Indústria	25.000 m ²	●	Em análise pela empresa
8	Indústria de Aquecedores	15.000 m ²	●	Em análise pela empresa, retorno previsto para o 4º trimestre.
9	Indústria de Geradores de Energia	20.000 m ²	●	Em análise pela empresa
10	Farmacêutica	30.000 m ²	●	Em análise pela empresa, aguardando retorno para agendamento da visita
11	Confidencial	12.000 - 15.000 m ²	●	Material enviado para análise do cliente. Estamos aguardando novidades

Pavuna/RJ

EMPRESA	SEGMENTO	ÁREA DE INTERESSE	STATUS	OBSERVAÇÃO
1	Logística	17.200 m ²	●	Realizaram 2 visitas, propostas em andamento.
2	Transportadora	5.000 m ²	●	Visita realizada, analisando informações
3	Logística	10.000 m ²	●	Visita agendada para a 1ª quinzena de agosto

Navegantes/SC

EMPRESA	SEGMENTO	ÁREA DE INTERESSE	STATUS	OBSERVAÇÃO
1	Logística	9.000 m ²	●	Visita realizada - Interesse por outras regiões / padrão de imóvel
2	Logística	8.500 m ²	●	Visita realizada - Interesse por outras regiões / padrão de imóvel
3	Transportadora	7.500 m ²	●	Visita realizada - a empresa informou que o imóvel não atende às suas necessidades

● Em negociação/ visita/ temperatura alta ● Em análise/ temperatura média ● Declinado/ temperatura baixa

Portfólio Imobiliário

Quantidade de Imóveis	06
Quantidade de Imóveis Ocupados	03
Vacância Financeira (%)	29,6%
Área Bruta Locável Total	90.189 m ²
Receita Imobiliária do mês por m ²	R\$ 8,11

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\$/M ²	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 m ²
ÁREA DO TERRENO	39.220,64 m ²
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/m ²
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	Sompo Seguros
HABITE-SE ⁽²⁾	21/01/1997
AVCB	06/06/2019



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



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	Pavuna/ RJ
PERFIL DO IMÓVEL	Galpão Logístico
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	17.243,57 m²
ÁREA DO TERRENO	33.000,00 m²
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/m²
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

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