

TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF n.º 11.839.593/0001-09

[Código negociação B3: TRXL11]

FATO RELEVANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administrador (“Administrador”) e a **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora (“Gestora”) do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob nº 11.839.593/0001-09 (“Fundo”), comunicam aos quotistas do Fundo e ao Mercado a celebração de contrato de locação na modalidade típica, com a empresa **MOTUS SERVIÇOS LTDA**, tendo como objeto 2.321,29 m² (dois mil, trezentos e vinte e um metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados) do empreendimento **“TRX DUTRA/RJ”**, localizado na Estrada Rio D’Ouro, nº 800, Município de Pavuna/RJ. O contrato de locação possui prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de janeiro de 2018 e término em 01 de janeiro de 2020.

O Fundo receberá mensalmente, a título de receita de aluguel, o valor de R\$ 27.885,48 (vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), reajustado anualmente pelo IPCA.

Em linha com o praticado pelo Mercado, o Fundo concederá uma carência no pagamento dos aluguéis nos primeiros 03 (três) meses de locação, ou seja, o pagamento do primeiro aluguel deverá ser efetuado até o dia 05 de abril de 2018, observado que tal primeiro aluguel deverá ser destinado a imobiliária que intermediou a presente locação, a título de COMISSÃO IMOBILIÁRIA.

Tratando-se de locação parcial, será instituído o regime condominial edilício, sendo que as despesas periódicas atualmente pagas pelo Fundo, serão assumidas pelo Locatário, com base na fração do empreendimento que ocupará.

A redução nas despesas do empreendimento será de aproximadamente 13,5%. A taxa de vacância do Fundo com base no total de metros quadrados passará de 53,0% (cinquenta e três inteiros) para 50,7% (cinquenta inteiros e sétimo décimos por cento).

No quadro abaixo, disponibilizamos uma projeção dos rendimentos para os próximos 12 (doze) meses, considerando a receita advinda dos aluguéis mensais e a redução proporcional nas despesas do ativo. Ressaltamos que a previsão contida na tabela a seguir não representa qualquer garantia, estando sujeita, por exemplo ao impacto de possíveis custos para adaptação do ativo que estão em fase de orçamento, eventuais inadimplências e/ou novas vacâncias, etc. Os conceitos, parâmetros, valores, taxas, termos e condições, tanto técnicos quanto financeiros demonstrados a seguir, poderão sofrer alterações, podendo impactar diretamente nos rendimentos a serem apurados e distribuídos na forma estabelecida no regulamento do Fundo e na regulamentação vigente:

	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
RECEITAS												
Imóvel Vinhedo/SP: Ceratti	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76	347.273,76
Imóvel Pirituba/SP: Itambé	229.450,23	229.450,23	229.450,23	229.450,23	229.450,23	229.450,23	229.450,23	265.777,68	265.777,68	265.777,68	265.777,68	265.777,68
Imóvel Vinhedo/SP: Magna	250.416,65	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03	277.538,03
Imóvel Parque Novo Mundo/SP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóvel Dutra/RJ: Motus	-	-	-	-	27.885,48	27.885,48	27.885,48	27.885,48	27.885,48	27.885,48	27.885,48	27.885,48
Imóvel Navegantes/SC: Koch	39.393,94	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33	59.583,33
Receita Financeira	8.895,46	7.348,42	8.121,94	8.121,94	8.508,70	8.121,94	8.895,46	8.895,46	7.735,18	8.895,46	7.735,18	7.735,18
RECEITAS - TOTAL	875.430,04	921.193,77	921.967,28	921.967,28	950.239,52	949.852,76	950.626,28	986.953,74	985.793,46	986.953,74	985.793,46	985.793,46
DESPESAS												
Administração + escrituração	33.799,31	27.921,17	30.860,24	30.860,24	32.329,77	30.860,24	33.799,31	33.799,31	29.390,70	33.799,31	29.390,70	29.390,70
Custódia	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50	13.318,50
Gestão	5.070,73	5.335,69	5.317,97	5.285,47	5.287,99	5.285,47	5.345,75	5.614,38	5.606,84	5.614,38	5.606,84	5.413,19
Consultoria Imobiliária	58.118,36	61.155,26	60.952,14	60.579,64	60.608,45	60.579,64	61.270,51	64.349,41	64.262,97	64.349,41	64.262,97	62.043,49
Auditoria	-	-	28.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laudo de Avaliação	-	40.350,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxa Anbima	-	637,00	-	637,00	-	637,00	-	637,00	-	637,00	-	637,00
Taxa CVM	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93	2.684,93
Taxa Bovespa	716,94	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
Taxa CBLC	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11
Taxa Cetip	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxa Selic	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92
Outras Despesas	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Despesas imóvel Navegantes/SC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.791,66
IPITU Imóvel Navegantes/SC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas imóvel Parque Novo Mundo/SP	45.090,23	47.590,23	45.090,23	50.090,23	50.090,23	50.090,23	50.090,23	45.090,23	45.090,23	45.090,23	45.090,23	45.090,23
IPITU Imóvel Parque Novo Mundo/SP	-	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	59.627,42	-
Despesas imóvel Dutra/RJ	50.227,58	52.727,58	58.727,58	58.727,58	58.727,58	58.727,58	50.227,58	50.227,58	50.227,58	50.227,58	50.227,58	50.227,58
IPITU imóvel Dutra/RJ	-	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80	22.114,80
Despesas proporcionais custeadas pela Locatária Motus	(6.761,52)	(10.075,11)	(10.882,82)	(10.882,82)	(10.882,82)	(10.882,82)	(9.738,57)	(9.738,57)	(9.738,57)	(9.738,57)	(9.738,57)	(9.738,57)
DESPESAS - TOTAL	203.778,08	325.650,49	318.074,01	295.306,01	296.169,88	295.306,01	291.003,49	289.988,01	284.848,43	289.988,01	284.848,43	253.236,54
RESULTADOS												
DISTRIBUIÇÃO	671.651,96	595.543,27	603.893,27	626.661,27	654.069,65	654.546,75	659.622,79	696.965,72	700.945,04	696.965,72	700.945,04	732.556,92
DISTRIBUIÇÃO LÍQUIDA / COTA	0,407230	0,361084	0,366147	0,379952	0,396570	0,396859	0,399936	0,422578	0,424991	0,422578	0,424991	0,444157

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

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2017.



**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
(Administrador do Fundo)



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora do Fundo)