

TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF n.º 11.839.593/0001-09

[Código negociação BM&FBovespa: 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 **KOCH HIPERMERCADOS LTDA**, tendo como objeto o empreendimento localizado na BR 470, Km 03, em Navegantes, Santa Catarina. O contrato de locação possui prazo de 20 (vinte) anos, com início em 15 de fevereiro de 2017 e término em 15 de fevereiro de 2037.

O Fundo receberá mensalmente, a título de receita de aluguel, o valor de R\$ 54.166,66 (cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), correspondente ao valor anual de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), reajustado anualmente pelo IPCA.

Exclusivamente no primeiro ano de locação, o contrato prevê um desconto de R\$ 216.666,67 (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), valor referente a quatro meses de aluguel, visto que o locatário realizará investimentos no imóvel para adaptação das suas atividades no valor mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), além de estabelecer que o pagamento será realizado em 3 (três) parcelas, nos meses de fevereiro, junho e dezembro. A partir do segundo ano de locação, ou seja, a partir de 15 de março de 2018, o aluguel passará a ser pago mensalmente.

Em função da excepcionalidade das datas de pagamento do aluguel durante o primeiro ano de contrato, conforme acima informado, e com objetivo de uniformizar o fluxo de distribuição de rendimentos do Fundo, a distribuição da receita proveniente deste aluguel ocorrerá mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), ou seja, será diluída mensalmente, observando as regras de distribuição de rendimentos aplicáveis aos Fundos Imobiliários.

A partir do início da locação, as despesas de manutenção do imóvel estarão exclusivamente sob a responsabilidade do inquilino, o que gerará uma redução de aproximadamente 12% (doze por cento) nas despesas totais atualmente pagas pelo Fundo. A taxa de vacância do Fundo com base no total de metros quadrados passará de 64,1% (sessenta e quatro inteiros e um décimo por cento) para 53,3% (cinquenta e três inteiros e três décimos por cento).

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

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2017.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.