

## DADOS DO FUNDO

DATA DE INÍCIO	<b>Novembro/2010</b>
PRAZO	<b>Indeterminado</b>
VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 28.899.900,00</b>
VALOR PATRIMONIAL	<b>R\$ 71.135.013,06</b>
VALOR INICIAL DA COTA	<b>R\$ 100,00<sup>(1)</sup></b>
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	<b>R\$ 48,49</b>
PÚBLICO ALVO	<b>Investidores em Geral</b>
CÓDIGO BOVESPA	<b>XTED11</b>
TIPO DE CONDOMÍNIO	<b>Fechado</b>
CNPJ	<b>15.006.267/0001-63</b>
TAXA DE ADM/ CUSTODIA/ GESTÃO	<b>1,20% + escrituração sobre o Patrimônio Líquido do Fundo<sup>(2)</sup></b>

(1) Para efeito de cálculos de desempenho, consideramos a cota inicial após a amortização ocorrida em junho de 2013 (R\$ 72,74); e

(2) Taxas de Adm/Gestão e Custódia, conforme consta no regulamento. Com o intuito de prover maior alinhamento com os cotistas, a TRX revisou sua metodologia de cálculo para cobrança da taxa de gestão, em fevereiro de 2016, a taxa foi limitada a um percentual da receita bruta do fundo (7,73%). Após a desocupação do imóvel de Macaé/RJ, o Fundo teve sua receita de aluguel significativamente reduzida, e neste momento a TRX, por mera liberalidade, decidiu isentar o Fundo do pagamento da taxa de gestão, sendo certo que tal isenção durará por 6 (seis) meses ou até que novas locações viabilizem um fluxo de caixa positivo ao fundo, o que ocorrer primeiro. Podendo esta isenção ser prorrogada a exclusivo critério da TRX, o que, caso ocorra, será devidamente comunicado ao mercado.

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos está suspensa até que as receitas provenientes dos alugueis e as despesas de manutenção dos ativos e do Fundo estejam equalizadas, gerando resultado positivo. Abaixo, demonstramos as receitas e despesas referentes ao mês de março<sup>(1)</sup>.

<b>Receita Imobiliária</b>	<b>329.397,71</b>	<b>Despesas do Fundo</b>	<b>(46.159,71)</b>
		Remuneração Prestadores <sup>(2)</sup>	(28.245,19)
<b>Receita Financeira</b>	<b>3.663,52</b>	Pagamento Auditoria	(8.250,00)
		Pagamento Laudo de Avaliação	(8.163,27)
<b>Receitas Totais</b>	<b>333.061,43</b>	Taxa Cetip	(1.446,80)
		Taxa Selic	(19,65)
		Outras Despesas	(34,80)
		<b>Despesas GT-Plaza/SP</b>	<b>(132.554,36)</b>
		Condomínio (mar/17)	(93.691,67)
		Fornecimento de Energia	(989,41)
		IPTU – Parcela 2/10	(37.873,28)
		<b>Despesas Atlântico Office/RJ</b>	<b>(57.302,15)</b>
		Condomínio (mar/17)	(57.302,15)
		<b>Despesas Totais</b>	<b>(236.016,22)</b>
		Reserva de Contingência	271.341,61
		<b>Resultado</b>	<b>97.045,21</b>
		<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>1.467.000</b>
		<b>Distribuição por cota</b>	<b>-</b>

## OBJETIVO

Aquisição de edifícios e empreendimentos corporativos já construídos, com o intuito de auferir renda decorrente do recebimento de receitas de locação dos imóveis e, ocasionalmente, da alienação dos ativos imobiliários, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ativos imobiliários.

## PÚBLICO-ALVO

O TRX Edifícios Corporativos - XTED11 é destinado a pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes no Brasil e no exterior, que tenham por objetivo obter rendimento mensal de longo prazo.

## TRIBUTAÇÃO

Os rendimentos distribuídos mensalmente aos cotistas PF que detenham menos de 10% das cotas são isentos de Imposto de Renda, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, e desde que o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Os eventuais ganhos provenientes da venda de cotas são tributados, para pessoa física, em 20%. Para mais informações, consulte o regulamento.

## RENTABILIDADE

Demonstramos nas tabelas abaixo, a rentabilidade mensal e acumulada do Fundo XTED11. Na primeira tabela, foram considerados os preços de fechamento das cotas negociadas no mercado secundário, acumulando uma rentabilidade de 4,25% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliária e financeira.

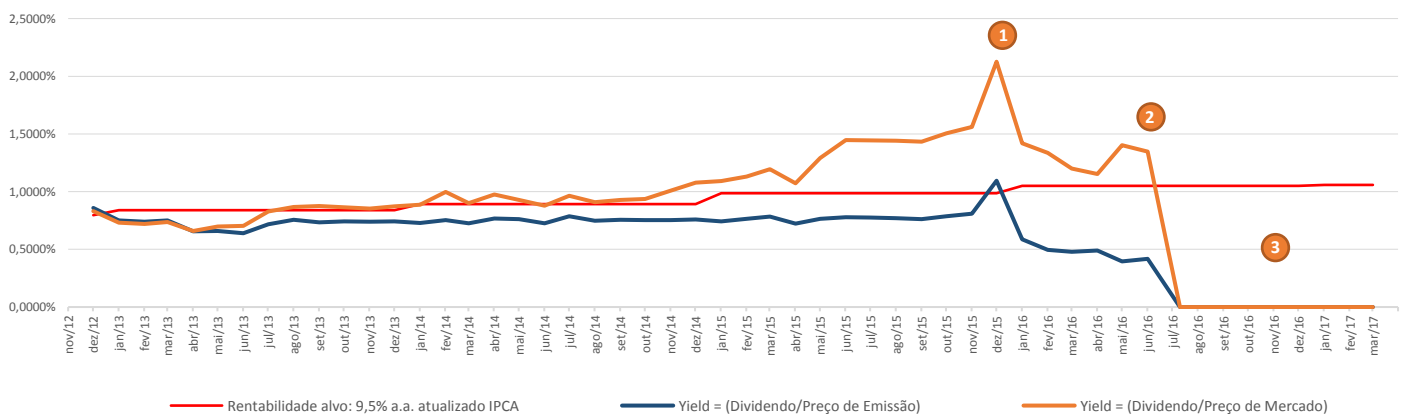
No conceito patrimonial, demonstrado na segunda tabela, o rendimento acumulado nos mesmos últimos 12 meses totalizou 1,57%. Neste período, o valor da cota patrimonial foi impactado principalmente pela precificação dos ativos na avaliação imobiliária realizada em dezembro de 2016.

### 1. Com base no preço de fechamento das cotas negociadas no mercado secundário

Últimos 12 meses		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,3790	0,3059	0,3233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0082
	Yield	1,46%	1,36%	1,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,25%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	26,00	22,50	22,50	24,60	22,40	22,31	23,00	21,25	21,29	20,20	21,10	19,70	19,70
	%	-17,20%	-13,46%	0,00%	9,33%	-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-24,23%
Dividendos + variação		-15,74%	-12,10%	1,44%	9,33%	-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-19,98%

### 2. Com base no valor da cota patrimonial

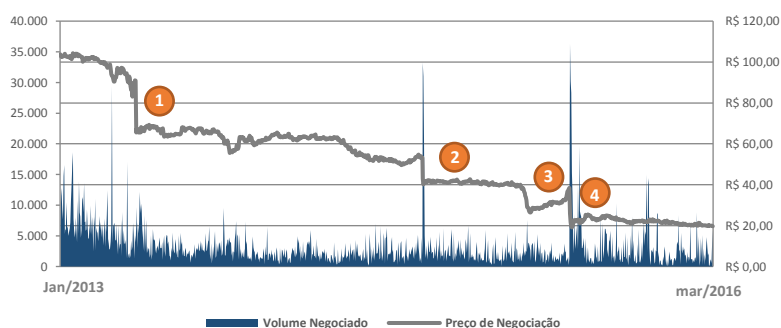
Últimos 12 meses		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,3790	0,3059	0,3233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0082
	Yield	0,59%	0,48%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,57%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	64,24	64,32	64,17	63,75	63,71	63,64	63,56	63,42	48,54	48,49	48,41	48,41	48,41
	%	0,00%	0,12%	-0,23%	-0,66%	-0,06%	-0,11%	-0,13%	-0,23%	-23,46%	-0,10%	-0,16%	0,00%	-24,64%
Dividendos + variação		0,59%	0,59%	0,28%	-0,66%	-0,06%	-0,11%	-0,13%	-0,23%	-23,46%	-0,10%	-0,16%	0,00%	-23,07%



- 1 - Recebimento de multa por desocupação antecipada Peugeot
- 2 - Desocupação antecipada Petrobras
- 3 - Sem distribuição de rendimentos desde julho de 2016

## LIQUIDEZ

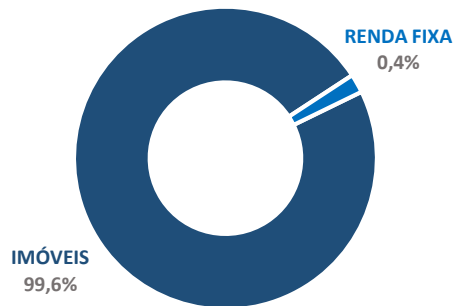
	Mar17	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	0,9	2,9	17,7
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	3,1%	9,7%	53,4%



- 1 **Jun/2013:** Impacto decorrente da amortização de quotas referente ao valor do imóvel Itambé (R\$ 22,65 por cota);
- 2 **Mai/2015:** Efeito decorrente da divulgação ao Mercado sobre a intenção da Peugeot em desocupar o imóvel de São Paulo/ SP;
- 3 **Jan/2016:** Efeito decorrente da divulgação ao Mercado sobre a intenção da Petrobras em desocupar o imóvel de Macaé/ RJ; e
- 4 **Abr/2016:** Efeito decorrente da divulgação ao Mercado sobre a decisão da Petrobras em desocupar o imóvel em Macaé/ RJ.

### CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

Atualmente 99,6% da carteira do fundo está alocada em dois empreendimentos corporativos. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de março de 2017, R\$ 271.341,61 o equivalente a 0,4% do patrimônio atualizado do fundo. Este montante está aplicado em fundos de renda fixa administrados e geridos pelo Itaú. O gráfico ao lado traz o investimento por classe de ativo, observando a divisão da carteira.

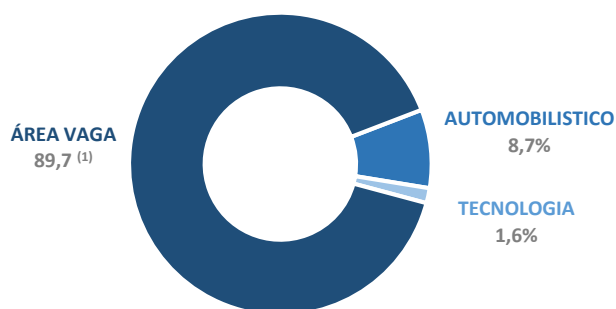


### DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

Ativos por estado

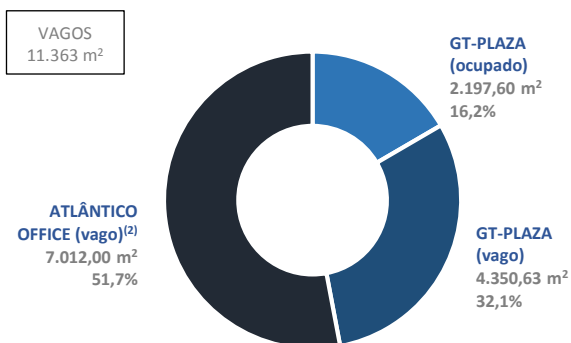


Ativos por segmento de atuação (% receita)

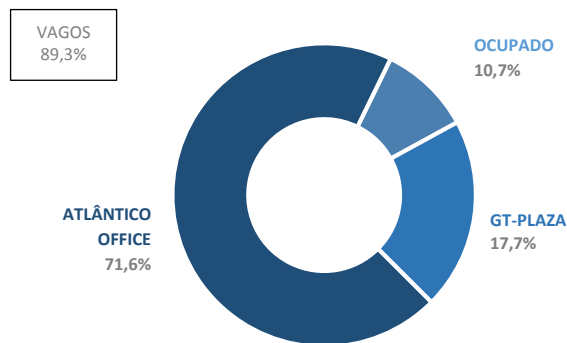


### CONTRATOS DE LOCAÇÃO

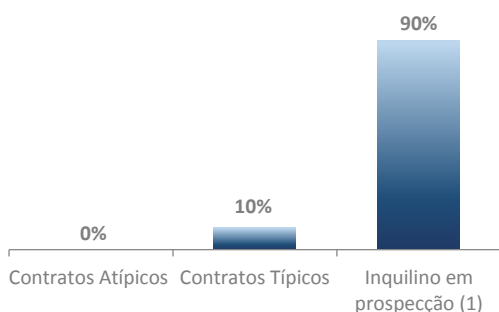
Vacância Física (Metros quadrados m<sup>2</sup>)



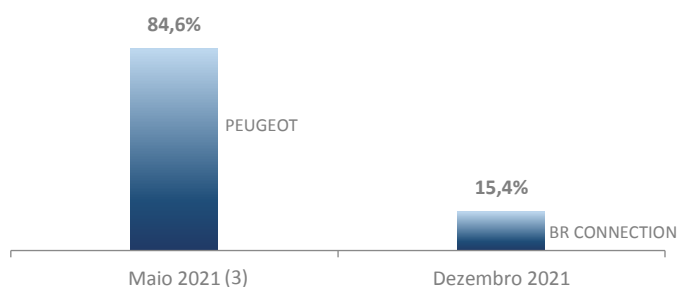
Vacância Financeira (% da receita)



Tipologia dos Contratos (% da Receita)



Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



(1) Considera as áreas vagas no GT Plaza em São Paulo/SP e Atlântico Office em Macaé/RJ. Para cálculo, foi utilizada a média do valor por metro quadrado contratualmente fechados (Peugeot + CIPHER), somados ao valor do último aluguel pago pela Petrobras (100% vago);  
 (2) A área bruta locável do edifício Atlântico Office, corresponde a 7.012,00 m<sup>2</sup>. A metragem de 12.462,69 m<sup>2</sup>, equivale à área construída e foi utilizada por equívoco nos relatórios anteriores; e  
 (3) Conforme Fato Relevante divulgado em 04 de janeiro de 2017, a Peugeot notificou interesse em desocupar a área em que ocupa no GT-Plaza. A desocupação deverá ocorrer em junho de 2017.

FLUXO DE DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS – PREVISTO 12 MESES <sup>(1)</sup> – R\$

	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18
<b>RECEITAS</b>												
Receita Imobiliária	99.546,49	100.499,14	100.499,14	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15	16.244,15
Receita Financeira	319,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RECEITAS - TOTAL</b>	<b>99.866,29</b>	<b>100.499,14</b>	<b>100.499,14</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>	<b>16.244,15</b>
<b>DESPESAS</b>												
Administração + Custódia + Escrit.	28.135,55	38.813,32	28.135,55	28.135,55	28.135,55	29.964,36	29.964,36	29.964,36	29.964,36	29.964,36	29.964,36	29.964,36
Gestão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auditoria - anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.459,64
Laudo de Avaliação - anual	-	-	-	-	-	-	-	-	20.416,05	-	-	-
Taxa Anbima	-	599,00	-	599,00	-	599,00	-	599,00	-	599,00	-	599,00
Taxa CVM	-	-	6.899,71	-	-	6.899,71	-	-	6.899,71	-	-	6.899,71
Taxa Bovespa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.488,25	-	-
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	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65	19,65
Outras Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Atlântico Office - Despesas Gerais	51.580,00	51.580,00	51.580,00	50.250,00	50.250,00	50.250,00	50.250,00	50.250,00	51.580,00	51.580,00	51.580,00	51.580,00
Atlântico Office - IPTU	13.140,00	13.140,00	13.140,00	13.140,00	13.140,00	13.140,00	13.140,00	-	-	9.800,00	9.800,00	9.800,00
GT-Plaza - Despesas Gerais	83.000,00	83.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00	134.000,00
GT-Plaza - IPTU	35.350,00	35.350,00	53.040,00	53.040,00	53.040,00	53.040,00	53.040,00	-	-	53.040,00	53.040,00	53.040,00
<b>DESPESAS - TOTAL</b>	<b>212.575,20</b>	<b>223.851,97</b>	<b>288.164,91</b>	<b>280.534,20</b>	<b>279.935,20</b>	<b>289.262,72</b>	<b>281.764,01</b>	<b>216.183,01</b>	<b>244.229,77</b>	<b>287.841,26</b>	<b>279.754,01</b>	<b>320.712,36</b>
<b>RESULTADOS</b>												
Distribuição Total	(112.708,91)	(123.352,83)	(187.665,77)	(264.290,05)	(263.691,05)	(273.018,57)	(265.519,86)	(199.938,86)	(227.985,62)	(271.597,11)	(263.509,86)	(304.468,21)
Saldo disponível em Caixa (aplicação Fundo DI)	76.251,49											
Saldo em Caixa (-) Despesas Mensais	(36.457,41)	(159.810,25)	(347.476,02)	(611.766,07)	(875.457,13)	(1.148.475,70)	(1.413.995,57)	(1.613.934,43)	(1.841.920,05)	(2.113.517,17)	(2.377.027,03)	(2.681.495,24)

(1) A previsão e o fluxo de distribuição de dividendos contidos na tabela 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.

## CONSIDERAÇÕES E FATOS RELEVANTES

## Comunicado ao Mercado | 08 de Maio de 2017

Conforme alinhado com os cotistas na última assembleia realizada, a BTG, na qualidade de administradora do Fundo, informou aos cotistas e ao mercado que, por um erro material, constou de forma incorreta, nos relatórios gerenciais divulgados pela gestora do Fundo, a TRX, até o mês de fevereiro de 2017, a área bruta locável referente ao Atlântico Office, imóvel integrante do patrimônio do Fundo, localizado na Avenida Rui Barbosa, 2390, Cajueiros, Macaé/RJ ("Imóvel"). Sendo assim, esclarecemos que a área bruta locável do Edifício Atlântico Office, corresponde a 7.012,00 m<sup>2</sup>. A metragem de 12.462,69 m<sup>2</sup> equivale a área construída total e foi utilizada por equívoco nos referidos relatórios.

Dessa forma, considerando a divulgação do relatório referente ao mês de março na presente data, as informações mencionadas acima foram devidamente retificadas. Aproveitamos ainda para incluir abaixo o resumo das deliberações da referida assembleia.

## Resumo das Deliberações de AGE/ AGO | 27 de Abril de 2017

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, informamos que compareceram cotistas representando 6,56% do total das cotas emitidas do Fundo e: Por deliberação tomada em Assembleia Geral Ordinária, por maioria de votos, os cotistas representando 66,17% dos presentes, considerando abstenção de 33,83% dos presentes, decidiram aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Por deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 66,17% dos presentes, considerando 33,83% dos presentes de abstenção, resolveram aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016.

(ii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 64,41% dos presentes, considerando 33,83% dos presentes de votos contrários 1,76% dos presentes de abstenção, resolveram aprovar a realização da 2ª emissão de cotas do Fundo, a ser realizada através de distribuição pública, nos termos do artigo 36 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Cotas", "2ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476", respectivamente), cujas condições estão melhor especificadas na Proposta da Administradora, disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> - acessar "Fundos BTG Pactual" e na sequência "TRX Edifícios Corporativos FII", incluindo as principais características da 2ª Emissão, constantes da Proposta da Administradora, o exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento, da destinação dos recursos da 2ª Emissão, da possibilidade de Distribuição Parcial e a conferência à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização das deliberações;

(iii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 87,22% dos presentes, considerando 12,78% dos presentes de abstenção, resolveram aprovar a contratação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54 como Coordenador líder para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços;

(iv) Considerando a aprovação da 2ª Emissão, aprovar o Valor da Cota na respectiva Data de Emissão equivalente a média de 30 (19/01 a 03/03) dias de cotação aplicando um desconto de 10%, no valor de R\$ 18,43, por maioria dos presentes equivalente a 48,65%, considerando 12,78% de abstenção e 38,57% de votos na opção (iv), (b), “a” da Ordem do dia.

(v) Por maioria de votos, os cotistas representando 87,22% dos presentes, considerando 12,78% dos presentes de abstenção, resolveram aprovar a possibilidade do Gestor do Fundo negociar a venda dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, dentro de parâmetros a serem estabelecidos na Assembleia.

A ata lavrada em mencionada Assembleia, contendo a íntegra das deliberações tomadas, encontra-se disponível no site da Administradora ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)), bem como em sua sede na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ.

## 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.

### GT-PLAZA/SP

Empresa	Segmento	Área de Interesse	Status
1	Distribuidora de Medicamentos	2.500 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
2	Automação Industrial	900 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
3	Terceirização de Serviços	4.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
4	Automação Industrial	450 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
5	Concessionária de Energia Elétrica	5.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa, aguardando retorno.
6	Tecnologia	450 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e análise de viabilidade.
8	Indústria Farmaceutica	1.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
9	Tecnologia	900 m <sup>2</sup> à 1.200 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
10	Tecnologia	2.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
7	Telemarketing	4.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa, aguardando retorno.
11	Seguradora	5.000	● Informações em análise pela empresa.
12	Telefonia	7.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
13	Consultoria e Engenharia	4.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
14	Produtos Audiologicos	1.200 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
15	Assistência Médica	2.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
16	Distribuidora de Equipamentos	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
17	Consultoria	3.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
18	Consultoria	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
19	Serviços de Engenharia	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
20	Transporte Marítimo	1.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
21	Imobiliária	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
22	Soluções Tecnológicas	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
23	Financeiro	3.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa, aguardando retorno.
24	Indústria Automotiva	1.500 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
25	Consultoria	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa, aguardando retorno.
26	Laboratório	4.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
27	Varejo	3.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
28	Telemarketing	450 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
29	Telemarketing	N/I	● Em fase de reuniões e visitas.
30	Telemarketing	2.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
31	Incorporadora	1.500 m <sup>2</sup>	● Analisando proposta.

### ATLÂNTICO OFFICE/RJ

Empresa	Segmento	Área de Interesse	Status
1	Instituição Pública	Térreo e Mezanino	● Discussões comerciais em andamento.
2	Escritório de Advocacia	N/I	● Em análise pela empresa
3	Concessão de Rodovias	N/I	● Em análise pela empresa

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

## PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

QUANTIDADE DE IMÓVEIS	02
VACÂNCIA FINANCEIRA (%)	89,3%
ÁREA BRUTA LOCÁVEL TOTAL	13.560,23 m <sup>2</sup>
RECEITA IMOBILIÁRIA DO MÊS POR M <sup>2</sup>	R\$ 24,29

## ATLÂNTICO OFFICE/RJ

Edifício inaugurado em 2007, considerado referência no município de Macaé, no Rio de Janeiro. Foram investidos cerca de R\$ 7 milhões para que o imóvel pudesse ser adaptado ao padrão exigido pela Petrobras.

É composto por uma torre com 12 pavimentos, divididos em quatro andares de garagem com 154 vagas e andar térreo com pé direito duplo no foyer. Há, ainda, um centro de negócios e um auditório com capacidade para 50 pessoas no mezanino, seis pavimentos com cinco salas por andar e cobertura composta por quatro salas com terraço privativo.

## CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

PERFIL DO IMÓVEL	Edifício Corporativo
SETOR DE ATUAÇÃO	Escritório
LOCALIZAÇÃO	Macaé – RJ
ÁREA DO TERRENO	1.600,00 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA LOCÁVEL <sup>(1)</sup>	7.012,00 m <sup>2</sup>
VALOR DO IMÓVEL <sup>(2)</sup>	R\$ 42.100.000,00

## REGULARIDADE DO EMPREENDIMENTO

SEGURO PATRIMONIAL	Mapfre Seguros
HABITE-SE <sup>(3)</sup>	19/12/2006

(1) Conforme laudo de avaliação realizado em dezembro de 2016, a área bruta locável do edifício Atlântico Office corresponde a 7.012,00 m<sup>2</sup>. A metragem de 12.462,69 m<sup>2</sup>, equivale à área construída total e foi utilizada por equívoco nos relatórios anteriores.

(2) Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2016; e

(3) Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista.



## GT-PLAZA/ SP

Inaugurado em 1991, próximo à Avenida das Nações Unidas e à estação de Metrô Santo Amaro, o edifício passou por um retrofit completo para adequação de suas características e consequente relocação a patamares de mercado, no ano de 2011.

O edifício possui 7 andares, dois conjuntos por andar, 1 subsolo e 146 vagas de garagem divididas entre o subsolo e o pátio externo.

CARACTERÍSTICAS  
DO EMPREENDIMENTO

PERFIL DO IMÓVEL	<b>Edifício Corporativo</b>
SETOR DE ATUAÇÃO	<b>Escritório</b>
LOCALIZAÇÃO	<b>São Paulo – SP</b>
ÁREA DO TERRENO	<b>4.067,00 m<sup>2</sup></b>
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	<b>6.548,23 m<sup>2</sup></b>
VALOR DO IMÓVEL <sup>(1)</sup>	<b>R\$ 28.700.000,00</b>

REGULARIDADE  
DO EMPREENDIMENTO

SEGURO PATRIMONIAL	<b>Chubb Seguros</b>
HABITE-SE <sup>(2)</sup>	<b>04/07/1991</b>

(1) Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente em dezembro de 2016; e

(2) Data de Emissão – Não há data de vencimento prevista.

CARACTERÍSTICAS  
DO CONTRATO DE ALUGUEL 1

EMPRESA	<b>Peugeot</b>
TIPO	<b>Típico</b>
PRAZO	<b>05 anos</b>
VENCIMENTO	<b>Dez/2021</b>
ÁREA OCUPADA	<b>1.747,60 m<sup>2</sup></b>

CARACTERÍSTICAS  
DO CONTRATO DE ALUGUEL 2

EMPRESA	<b>BR Connection <sup>(1)</sup></b>
TIPO	<b>Típico</b>
PRAZO	<b>05 anos</b>
VENCIMENTO	<b>Mai/2021</b>
ÁREA OCUPADA	<b>450 m<sup>2</sup></b>

<sup>(1)</sup> Empresa do Grupo Cipher – Conforme aditivo contratual firmado em 15 de julho de 2016, o locatário Cipher cedeu o contrato de locação para outra empresa do mesmo grupo, BR Connection nos mesmos termos e condições firmados no contrato inicial.



## RELAÇÕES COM INVESTIDORES TRX

+55 11 4872-2658 | ri@trx.com.br | xted11@trx.com.br | www.trx.com.br



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## PRESTADORES DE SERVIÇOS



GESTOR



ADMINISTRAÇÃO



AUDITORIA

Este relatório é fornecido exclusivamente a título informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição.

As opiniões, estimativas e projeções expressas neste relatório refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores.