

## DADOS DO FUNDO

DATA DE INÍCIO	<b>Novembro/2012</b>
PRAZO	<b>Indeterminado</b>
VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 26.992.800,00</b>
VALOR PATRIMONIAL	<b>R\$ 70.898.010,00</b>
VALOR INICIAL DA COTA	<b>R\$ 100,00 <sup>(1)</sup></b>
VALOR PATRIMONIAL APÓS AMORTIZAÇÃO ITAMBÉ	<b>R\$ 72,74</b>
VALOR PATRIMONIAL DA COTA	<b>R\$ 48,41</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 novamente equalizadas, gerando resultado positivo ao Fundo. Abaixo, demonstramos as receitas e despesas referentes ao mês de maio <sup>(1)</sup>.

Receita Imobiliária	115.272,37	Despesas do Fundo	(13.167,28)
Receita Financeira	-	Remuneração Prestadores <sup>(2)</sup>	(11.368,78)
Receitas Totais	115.272,37	Taxa CETIP	(1.446,80)
		Taxa Selic	(18,80)
		Outras Despesas	(332,90)
		<b>Despesas GT-Plaza/SP</b>	<b>(124.576,61)</b>
		IPTU – Parcela 3/10	(35.310,72)
		Segurança e Portaria	(33.063,32)
		Limpeza e Manutenção	(27.007,28)
		Gerenciamento de Propriedades	(15.312,69)
		Energia Elétrica	(8.402,27)
		Sindicância	(1.813,34)
		Água/ Esgoto	(1.679,02)
		Despesas Gerais	(1.161,88)
		Seguro Patrimonial	(826,08)
		<b>Despesas Atlântico Office/RJ</b>	<b>(58.835,01)</b>
		Segurança e Portaria	(17.107,68)
		IPTU (3/9)	(12.998,02)
		Limpeza e Manutenção	(9.688,10)
		Energia Elétrica	(5.096,92)
		Seguro Patrimonial	(1.320,59)
		Impostos e Encargos Sociais	(7.095,02)
		Sindicância	(2.574,45)
		Água/ Esgoto	(2.443,20)
		Despesas Gerais	(511,03)
		<b>Despesas Totais</b>	<b>(196.578,90)</b>
		Reserva de Contingência	-
		<b>Resultado</b>	<b>(81.306,53)</b>
		<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>1.467.000</b>
		Distribuição por cota	-

## 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 pessoas físicas 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 1,44% nos últimos 12 meses na distribuição de rendimentos advindos das receitas imobiliária e financeira.

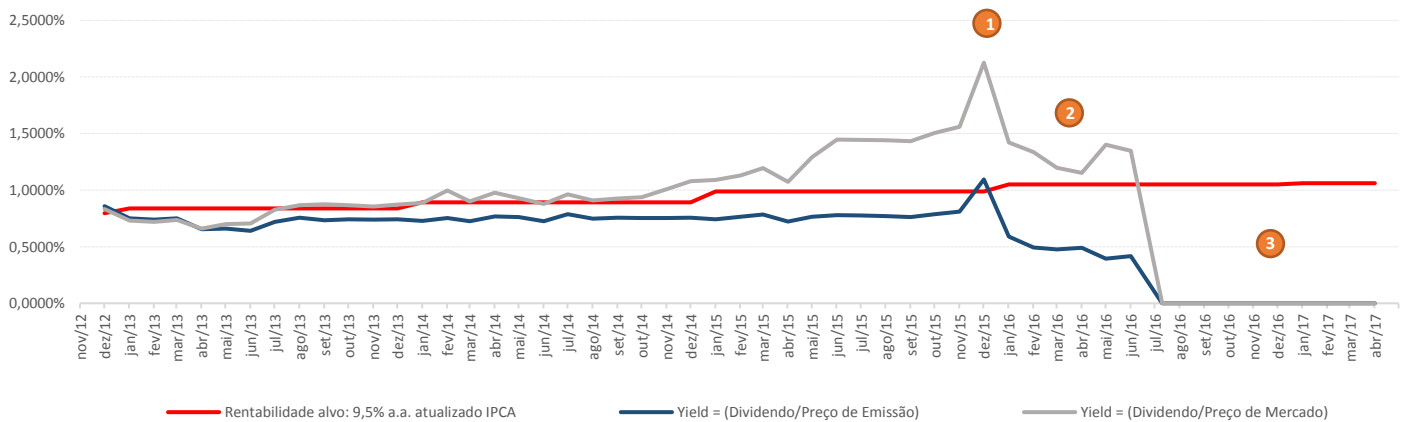
No conceito patrimonial, demonstrado na segunda tabela, o rendimento acumulado nos mesmos últimos 12 meses totalizou 0,50%. Nesse período, o valor da cota patrimonial foi impactado principalmente pela precificação dos ativos decorrente da avaliação imobiliária realizada em dezembro de 2016.

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

Últimos 12 meses		jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,3233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3233
	Yield	1,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,44%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	22,50	24,60	22,40	22,31	23,00	21,25	21,29	20,20	21,10	19,70	19,21	18,40	18,40
	%	0,00%	9,33%	-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-2,49%	-4,22%	-18,22%
Dividendos + variação		1,44%	9,33%	-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-2,49%	-4,22%	-0,17

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

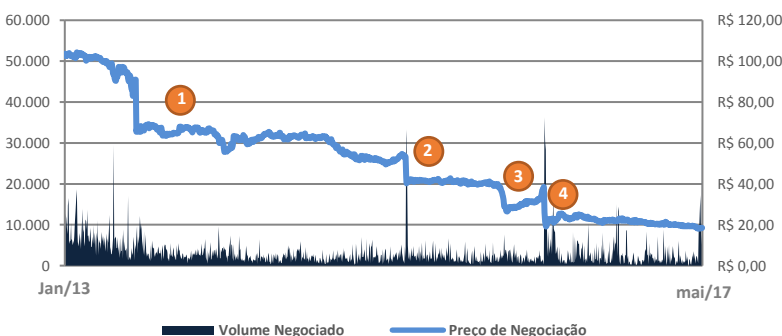
Últimos 12 meses		jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,3233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3233
	Yield	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%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



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

## LIQUIDEZ

	Mai17	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	2,5	5,9	14,6
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	9,3%	20,6%	46,6%

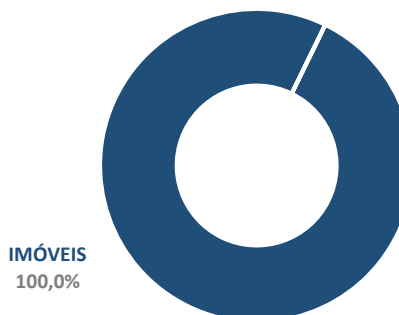


- 1 **Jun/2013:** Impacto decorrente da amortização de cotas referente ao valor do imóvel Itambé (R\$ 22,65 por cota);
- 2 **Mai/2015:** Efeito decorrente da divulgação ao Mercado sobre a intenção da Peugeot em desocupar o imóvel de São Paulo/ SP;
- 3 **Jan/2016:** Efeito decorrente da divulgação ao 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 100% da carteira do Fundo está alocada em dois empreendimentos corporativos. Como as receitas e despesas do não estão equalizadas, parte dos pagamentos devidos ao Fundo foram custeados com os recursos que estavam disponíveis, aplicados em fundos de renda fixa.

Para viabilizar o pagamento de despesas recorrentes do Fundo e para a manutenção dos imóveis investidos pelo Fundo, a 2ª emissão de cotas está em andamento. Paralelamente, as atividades para locação e/ou venda total e/ou parcial, estão em andamento.

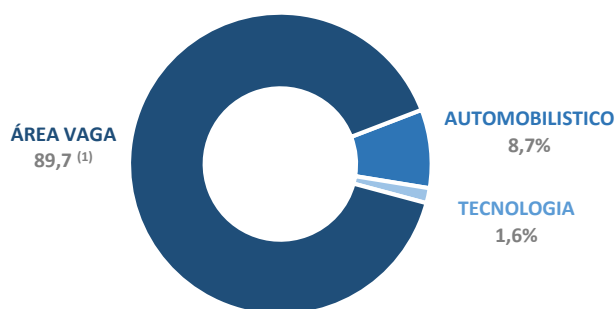


### DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

#### Ativos por estado

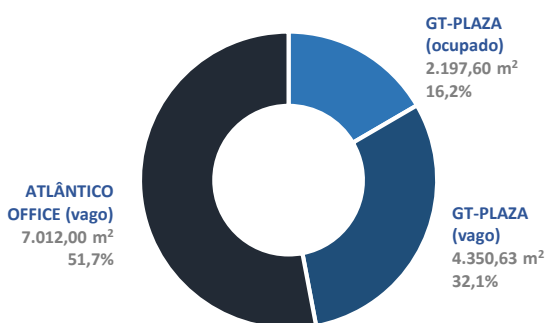


#### Ativos por segmento de atuação (% receita)

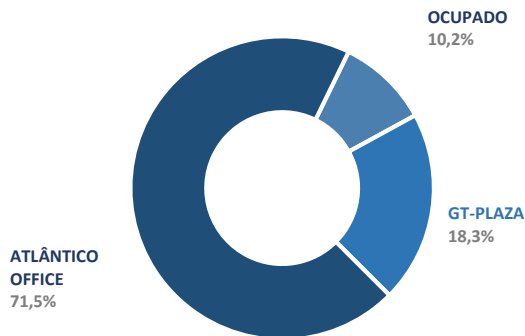


### CONTRATOS DE LOCAÇÃO

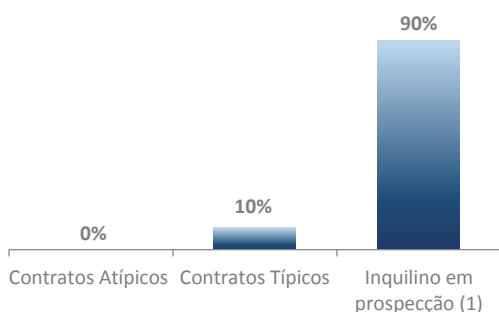
#### Vacância Física (Metros quadrados m²)



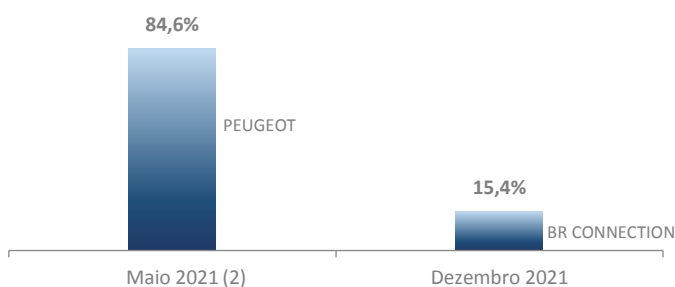
#### Vacância Financeira (% da receita)



#### 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) 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\$

	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18
<b>RECEITAS</b>												
Receita Imobiliária	88.009,86	84.254,99	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	16.244,15
Receita Financeira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RECEITAS - TOTAL</b>	<b>88.009,86</b>	<b>84.254,99</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>16.244,15</b>
<b>DESPESAS</b>												
Administração + Custódia + Escrit.	60.948,87	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	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	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80	1.446,80
Taxa Selic	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80	18,80
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	118.000,00	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	134.000,00
GT-Plaza - IPTU	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	53.040,00
<b>DESPESAS - TOTAL</b>	<b>281.083,47</b>	<b>288.260,86</b>	<b>281.960,15</b>	<b>280.031,15</b>	<b>289.358,67</b>	<b>281.859,96</b>	<b>229.418,96</b>	<b>242.995,72</b>	<b>278.137,21</b>	<b>279.849,96</b>	<b>320.808,31</b>	<b>279.849,96</b>
<b>RESULTADOS</b>												
Distribuição Total	(176.829,46)	(187.761,72)	(264.386,00)	(263.787,00)	(273.114,52)	(265.615,81)	(200.034,81)	(228.081,57)	(271.693,06)	(263.605,81)	(304.564,16)	(263.605,81)
Saldo disponível em Caixa (aplicação Fundo DI)	63.778,75											
Saldo em Caixa (-) Despesas Mensais	(113.050,71)	(300.812,44)	(565.198,44)	(828.985,44)	(1.102.099,97)	(1.367.715,78)	(1.567.750,60)	(1.795.832,17)	(2.067.525,24)	(2.331.131,05)	(2.635.695,21)	(2.899.301,03)

## CONSIDERAÇÕES E FATOS RELEVANTES DIVULGADOS NO MÊS DE REFERÊNCIA

## Fato Relevante | 30 de maio de 2017

Em 30 de maio de 2017, foi divulgado Fato Relevante para informar aos cotistas do Fundo e ao mercado, sobre o encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência, referente à 2ª emissão de cotas, aprovada em 28 de abril de 2017. O Direito de Preferência foi exercido na subscrição de 30.287 cotas, no preço de emissão equivalente a R\$ 18,43, ao qual foi acrescido o custo unitário de distribuição por cota de R\$ 0,27, de forma que o custo total para aquisição de cada Cota foi equivalente ao Preço de Emissão somado ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando R\$ 18,70 por cada cota inscrita. O volume total a ser distribuído no âmbito da 2ª Emissão é de até R\$ 6.000.015,51, correspondente a até 325.557 cotas. Durante o Período de Preferência foram inscritas cotas correspondentes a 9,30% do Volume Total da 2ª Emissão, de forma que permanecem pendentes de distribuição o volume de até R\$ 5.441.826,10, correspondentes a até 295.270 cotas. Mais informações sobre a 2ª emissão, assim como o Fato Relevante na íntegra e a proposta do administrador para esta oferta, estão disponíveis nos sites do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>), Gestor e (<http://asset.trx.com.br/wp-content/uploads/2017/03/FR.pdf>) órgãos reguladores (CVM e B3).

## Fato Relevante | 11 de maio de 2017

Em 11 de maio de 2017, foi divulgado Fato Relevante para informar aos cotistas do Fundo e ao mercado, que a partir de 15 de maio de 2017, foi iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência com término em 26 de maio de 2017, referente à 2ª emissão de cotas, aprovada em 27 de abril de 2017. Na 2ª Emissão serão emitidas até 325.557 cotas, perfazendo o valor total de até R\$ 6.000.015,51, e os recursos a serem captados com a 2ª emissão serão destinados ao pagamento de despesas recorrentes do Fundo e para a manutenção dos imóveis investidos pelo Fundo. Mais informações sobre a 2ª emissão, assim como o Fato Relevante na íntegra e a proposta do administrador para esta oferta, estão disponíveis nos sites do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>), Gestor e (<http://asset.trx.com.br/Fato-Relevante-Inicio-do-Periodo-de-Preferencia.pdf>) órgãos reguladores (CVM e B3).

## Comunicado ao Mercado | 08 de maio de 2017

Conforme alinhado com os cotistas na última assembleia realizada, o 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.

## 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.

GT-PLAZA/SP

Empresa	Segmento	Área de Interesse	Status	
1	Telefonia	7.000 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.
2	Distribuidora de Medicamentos	2.500 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.
3	Automação Industrial	900 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.
4	Terceirização de Serviços	4.000 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.
5	Automação Industrial	450 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.
6	Concessionária de Energia Elétrica	5.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
7	Tecnologia	7.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
8	Instituição Financeira	7.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
9	Instituição Pública	N/I	●	Informações em análise pela empresa.
10	Tecnologia	450 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
11	Indústria de Automóveis	7.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
12	Tecnologia	2.500 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
13	Instituição Financeira	8.000 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
14	Rede de Hospitais	8.000 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
15	Indústria Farmacêutica	2.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
16	Serviços de Saúde	1.500 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
17	Tecnologia	1.300 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
18	Indústria Farmacêutica	4.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
19	Indústria Farmaceutica	1.000 m <sup>2</sup>	●	Empresa analisando proposta.
20	Tecnologia	900 m <sup>2</sup> à 1.200 m <sup>2</sup>	●	Empresa analisando proposta.
21	Tecnologia	2.000 m <sup>2</sup>	●	Empresa analisando proposta.
22	Telemarketing	4.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
23	Seguradora	5.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
24	Consultoria e Engenharia	4.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
25	Produtos Audiologicos	1.200 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
26	Assistência Médica	2.500 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
27	Distribuidora de Equipamentos	2.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
28	Consultoria	3.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
29	Consultoria	2.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
30	Serviços de Engenharia	2.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
31	Transporte Marítimo	1.500 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
32	Imobiliária	1.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
33	Soluções Tecnológicas	1.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
34	Financeiro	3.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
35	Indústria Automotiva	1.500 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
36	Consultoria	1.000 m <sup>2</sup>	●	Informações em análise pela empresa.
37	Laboratório	4.000 m <sup>2</sup>	●	Empresa analisando proposta.
38	Varejo	3.000 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
39	Telemarketing	450 m <sup>2</sup>	●	Empresa analisando proposta.
40	Telemarketing	N/I	●	Em fase de reuniões e visitas.
41	Telemarketing	2.000 m <sup>2</sup>	●	Em fase de reuniões e visitas.
42	Incorporadora	1.500 m <sup>2</sup>	●	Analisando proposta.

ATLÂNTICO OFFICE/RJ

Empresa	Segmento	Área de Interesse	Status	
1	Instituição Pública	1.500 m <sup>2</sup>	●	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 (%)	89,7%
ÁREA BRUTA LOCÁVEL TOTAL	13.560,23 m <sup>2</sup>
RECEITA IMOBILIÁRIA DO MÊS POR M <sup>2</sup>	R\$ 8,50
VALOR PATRIMONIAL POR M <sup>2</sup> (*)	R\$ 5.228,38
VALOR DE MERCADO POR M <sup>2</sup> (**)	R\$ 1.990,59

(\*) Valor dos imóveis apurados em laudo de avaliação realizado por empresa independente/ Área Bruta Locável; e

(\*\*) Preço de fechamento no mercado secundário no último dia útil do mês base / Área Bruta Locável.

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

## REGULARIDADE DO EMPREENDIMENTO

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

(1) Conforme laudo de avaliação realizado em dezembro de 2016 por empresa independente, a Engebanc, 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 divulgados até fevereiro de 2017;

(2) Conforme laudo de avaliação realizado por empresa independente, a Engebanc, 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, a Engebanc, 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.