

## DADOS DO FUNDO

DATA DE INÍCIO	<b>Novembro/2012</b>
PRAZO	<b>Indeterminado</b>
VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 32.534.909,55</b>
VALOR PATRIMONIAL	<b>R\$ 76.950.224,57</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\$ 42,93</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 julho<sup>(1)</sup>.

<b>Receita Imobiliária</b>	<b>17.221,46</b>	<b>Despesas do Fundo</b>	<b>(31.242,97)</b>
		Remuneração Prestadores <sup>(2)</sup>	(27.848,46)
<b>Receita Financeira</b>	<b>5.355,79</b>	Taxa CVM	(3.356,16)
		Taxa Selic	(18,45)
<b>Receitas Totais</b>	<b>22.577,25</b>	Despesas com Cartório	(19,90)
		<b>Despesas GT-Plaza/SP <sup>(3)</sup></b>	<b>(36.243,77)</b>
		IPTU (5/10)	(35.310,72)
		Energia Elétrica	(933,05)
		<b>Despesas Atlântico Office/RJ</b>	<b>(119.941,39)</b>
		IPTU (3/9)	(12.998,02)
		IPTU (Reembolso pagamento Petrobrás 2016)	(57.191,26)
		Energia Elétrica	(5.283,92)
		Segurança e Portaria	(16.075,68)
		Limpeza e Manutenção	(12.640,33)
		Impostos e Encargos Sociais	(7.600,87)
		Sindicância	(2.699,63)
		Água/ Esgoto	(3.620,06)
		Seguro Patrimonial	(1.320,59)
		Despesas Gerais	(511,03)
		<b>Despesas Totais</b>	<b>(187.428,13)</b>
		Recursos captados 2ª emissão <sup>(4)</sup>	6.135.850,85
		<b>Resultado</b>	<b>144.205,74</b>
		<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>1.792.557</b>
		Distribuição por cota	-

(1) O demonstrativo apresenta o fluxo de recebimentos e pagamentos ocorridos no Fundo no mês de julho. Por se tratar de regime de caixa, pode apresentar variações quando comparado à DRE contábil, disponibilizada mensalmente pelo administrador do Fundo;

(2) Taxas de administração, custódia e escrituração;

(3) Os valores referentes ao condomínio do edifício GT-Plaza estão em negociação e por isso, as cobranças dos meses de junho e julho não foram repassadas ao Fundo. Possivelmente, impactarão o resultado do próximo mês; e

(4) Recursos captados na 2ª emissão de cotas. Permanecerão aplicados em fundos de renda fixa administrados e geridos pelo Itaú.

## 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

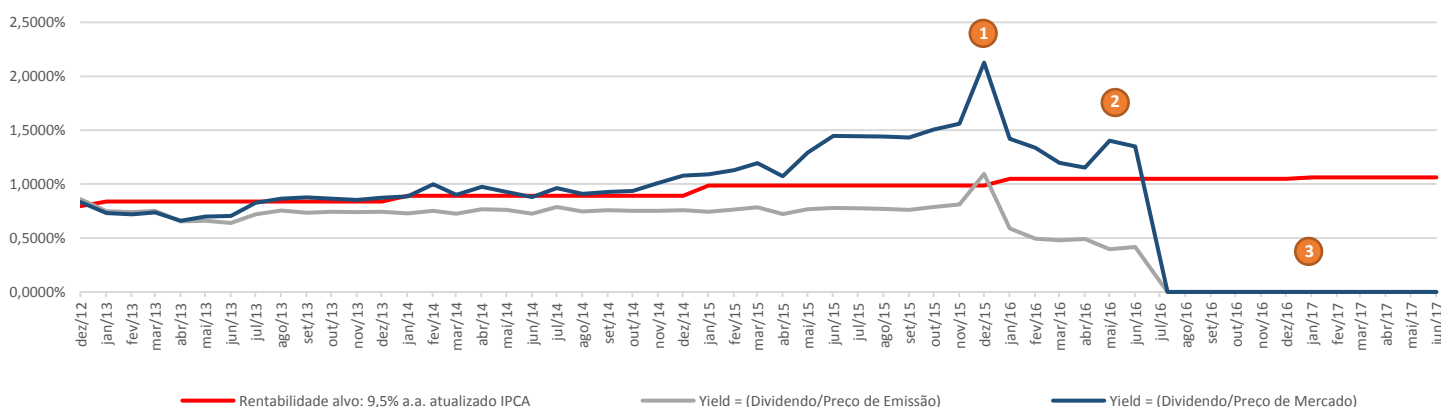
Desde julho de 2016, devido à alta vacância existente no Fundo, a distribuição de rendimentos está suspensa. Demonstramos nas tabelas abaixo, a rentabilidade mensal e acumulada do Fundo, que atualmente está zerada tanto no mensal como no acumulado 12 meses. É possível observar a movimentação das cotas negociadas no mercado secundário e no conceito patrimonial. 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		ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Yield	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	22,40	22,31	23,00	21,25	21,29	20,20	21,10	19,70	19,21	18,40	18,25	18,15	18,15
	%	-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-2,49%	-4,22%	-0,82%	-0,55%	-18,97%
Dividendos + variação		-8,94%	-0,40%	3,09%	-7,61%	0,19%	-5,12%	4,46%	-6,64%	-2,49%	-4,22%	-0,82%	-0,55%	-0,19

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

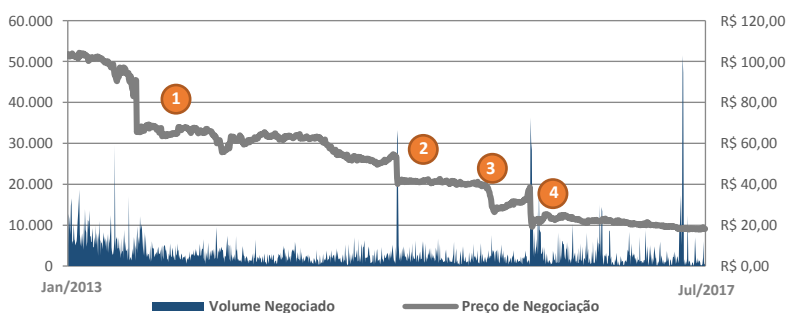
Últimos 12 meses		ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	12M
Dividendos	R\$/Cota	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Yield	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Variação Preço das Cotas	R\$/Cota	63,71	63,64	63,56	63,42	48,54	48,49	48,41	48,49	48,41	48,32	48,38	42,92	42,92
	%	-0,06%	-0,11%	-0,13%	-0,23%	-23,46%	-0,10%	-0,16%	0,17%	-0,16%	-0,19%	0,12%	-11,29%	-32,63%
Dividendos + variação		-0,06%	-0,11%	-0,13%	-0,23%	-23,46%	-0,10%	-0,16%	0,17%	-0,16%	-0,19%	0,12%	-11,29%	-0,33



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

## LIQUIDEZ

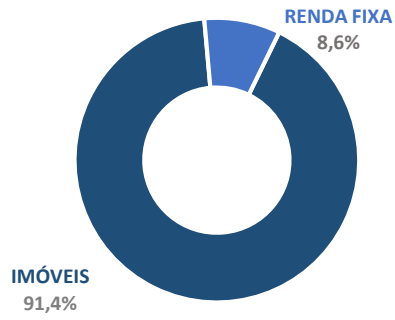
	Jul17	Ano	12M
VOLUME NEGOCIADO (R\$ MILHÕES)	0,6	7,8	13,9
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS NEGOCIADAS)	1,7%	22,7%	48,0%



- 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.

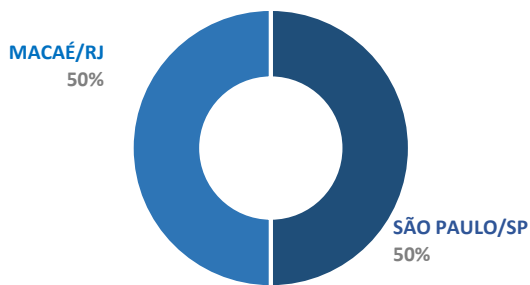
### CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

Atualmente 91,4% da carteira do Fundo está alocada em dois empreendimentos corporativos. Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam, no fechamento de junho de 2017, R\$ 6.135.850,85 o equivalente a 8,6% do patrimônio atualizado do Fundo. Esse 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.

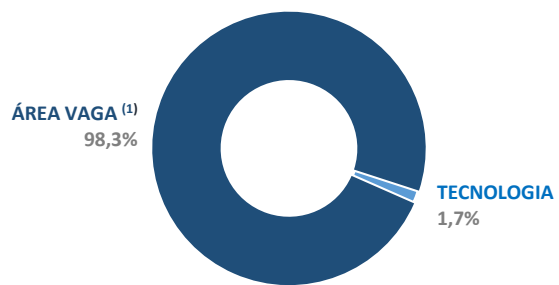


### DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

Ativos por Estado

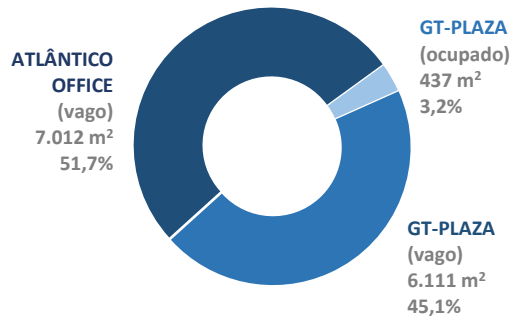


Ativos por segmento de atuação (% receita)



### CONTRATOS DE LOCAÇÃO

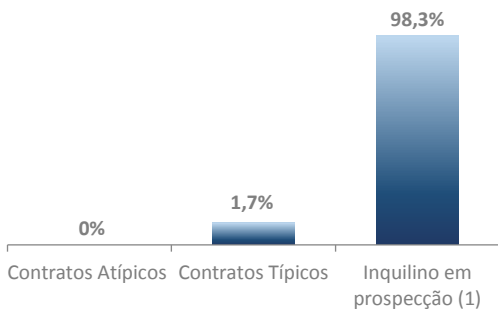
Vacância Física (Metros quadrados m<sup>2</sup>)



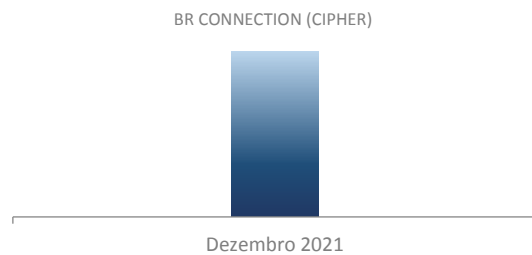
Vacância Financeira (% da receita)



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 fechado pela CIPHER e Peugeot (contrato rescindido em junho/17), 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\$

	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18
<b>RECEITAS</b>												
Receita Imobiliária	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	16.806,48	17.411,51	17.411,51
Receita Financeira	42.914,45	40.921,56	38.884,57	36.877,73	35.370,96	33.677,34	31.624,17	29.632,66	27.355,86	25.364,36	23.369,73	21.354,08
<b>RECEITAS - TOTAL</b>	<b>59.720,93</b>	<b>57.728,04</b>	<b>55.691,05</b>	<b>53.684,21</b>	<b>52.177,44</b>	<b>50.483,82</b>	<b>48.430,65</b>	<b>46.439,14</b>	<b>44.162,34</b>	<b>42.170,84</b>	<b>40.781,24</b>	<b>38.765,59</b>
<b>DESPESAS</b>												
Administração + Custódia + Escrit.	38.813,32	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	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	-	-	3.356,16	-	-	3.356,16	-	-	3.356,16	-	-	3.356,16
Taxa Bovespa	-	-	-	-	-	-	7.488,25	-	-	-	-	-
Taxa Selic	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45	18,45
Outras Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Atlântico Office - Despesas Gerais	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	51.580,00	51.580,00	51.580,00
GT-Plaza - Despesas Gerais	369.086,90	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	35.350,00	35.350,00	35.350,00	-	-	35.350,00	35.350,00	35.350,00	35.350,00	35.350,00	35.350,00
<b>DESPESAS - TOTAL</b>	<b>494.117,67</b>	<b>247.754,00</b>	<b>253.537,97</b>	<b>249.582,81</b>	<b>214.831,81</b>	<b>239.335,02</b>	<b>259.000,06</b>	<b>250.912,81</b>	<b>288.327,61</b>	<b>250.912,81</b>	<b>251.511,81</b>	<b>254.268,97</b>
<b>RESULTADOS</b>												
Distribuição Total	(434.396,74)	(190.025,96)	(197.846,92)	(195.898,60)	(162.654,37)	(188.851,20)	(210.569,41)	(204.473,67)	(244.165,26)	(208.741,98)	(210.730,57)	(215.503,38)
Saldo disponível em Caixa (aplicação Fundo DI)	6.135.850,85											
Saldo em Caixa (-) Despesas Mensais	5.701.454,11	5.511.428,15	5.313.581,23	5.117.682,63	4.955.028,26	4.766.177,06	4.555.607,64	4.351.133,97	4.106.968,71	3.898.226,73	3.687.496,16	3.471.992,78

## CONSIDERAÇÕES E FATOS RELEVANTES

## Fato Relevante | 26 de julho de 2017

Em 31 de maio de 2017, iniciou-se o processo de distribuição pública com esforços restritos de distribuição das cotas, nos termos do artigo 37 do Regulamento, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução CVM nº 476/09 e do “Contrato de Distribuição Pública Primária, com Esforços Restritos de Colocação, da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Contrato de Distribuição”). A Oferta restrita foi realizada nos termos descritos no Contrato de Distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder, junto a investidores profissionais (nos termos do artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada).

Nos termos do regulamento do Fundo e da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, realizada no dia 28 de abril de 2017, os cotistas do Fundo e o mercado foram informados que no dia 26 de julho de 2017 foi divulgado pela Planner Corretora de Valores S.A (“Coordenador Líder”) o comunicado de encerramento da 2ª emissão de cotas do Fundo. Foram objeto da 2ª Emissão a quantidade máxima de 325.557 cotas, perfazendo o valor total de até R\$ 6.000.015,51 sendo o preço de emissão de cada cota equivalente 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 subscrita. No dia 11 de maio de 2017, foi divulgado fato relevante no qual o mercado e os cotistas foram notificados acerca do início do período para exercício do direito de preferência na aquisição das Cotas, o qual se encerrou no dia 30 de maio de 2017, com a subscrição e integralização de 30.287 Cotas. O documento na íntegra está disponível nos sites do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>), Gestor ([http://asset.trx.com.br/wp-content/uploads/2017/03/Fato-Relevante-Encerramento-Oferta-FII-TRX-Edifícios-Corporativos\\_Final.pdf](http://asset.trx.com.br/wp-content/uploads/2017/03/Fato-Relevante-Encerramento-Oferta-FII-TRX-Edifícios-Corporativos_Final.pdf)) e órgãos reguladores (CVM e B3).

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

## 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>	● Em fase de reuniões e visitas.
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	Tecnologia da Informação	6.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
7	Concessionária de Energia Elétrica	5.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
8	Tecnologia	7.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
9	Instituição Financeira	7.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
10	Instituição Pública	N/I	● Informações em análise pela empresa.
11	Tecnologia	450 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
12	Concessão de Rodovias	5.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
13	Alimentos e Bebidas	N/I	● Informações em análise pela empresa.
14	Construtora	1.200 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
15	Financeiro	1.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
16	Automação Industrial	1.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
17	Indústria de Automóveis	7.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
18	Tecnologia	2.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
19	Instituição Financeira	8.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
20	Indústria Farmacêutica	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
21	Serviços de Saúde	1.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
22	Tecnologia	1.300 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
23	Indústria Farmacêutica	4.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
24	Indústria Farmaceutica	1.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
25	Tecnologia	900 m <sup>2</sup> à 1.200 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
26	Tecnologia	2.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
27	Telemarketing	4.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
28	Seguradora	5.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
29	Consultoria e Engenharia	4.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
30	Produtos Audiologicos	1.200 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
31	Assistência Médica	2.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
32	Distribuidora de Equipamentos	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
33	Consultoria	3.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
34	Consultoria	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
35	Serviços de Engenharia	2.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
36	Transporte Marítimo	1.500 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
37	Imobiliária	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
38	Soluções Tecnológicas	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
39	Financeiro	3.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
40	Indústria Automotiva	1.500 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
41	Consultoria	1.000 m <sup>2</sup>	● Informações em análise pela empresa.
42	Laboratório	4.000 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
43	Varejo	3.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
44	Telemarketing	450 m <sup>2</sup>	● Empresa analisando proposta.
45	Telemarketing	N/I	● Em fase de reuniões e visitas.
46	Telemarketing	2.000 m <sup>2</sup>	● Em fase de reuniões e visitas.
47	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>	● Em fase de reuniões e visitas.
2	Escritório de Advocacia	N/I	● Em análise pela empresa.
3	Concessão de Rodovias	N/I	● Em análise pela empresa.
4	Indústria de Petróleo e Gás	N/I	● Em análise pela empresa.
5	Transporte Fluvial e Marítimo	N/I	● Em análise pela empresa.
6	Tecnologia da Informação	N/I	● Em análise pela empresa.
7	Indústria de Petróleo e Gás	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 (%)	98,3%
ÁREA BRUTA LOCÁVEL TOTAL	13.560,23 m <sup>2</sup>
RECEITA IMOBILIÁRIA DO MÊS POR M <sup>2</sup>	R\$ 1,27
VALOR PATRIMONIAL POR M <sup>2</sup> (*)	R\$ 5.221,15
VALOR DE MERCADO POR M <sup>2</sup> (**)	R\$ 2.399,29

(\*) 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

EMPRESA	<b>BR Connection <sup>(1)</sup></b>
TIPO	<b>Típico</b>
PRAZO	<b>05 anos</b>
VENCIMENTO	<b>Mai/2021</b>
ÁREA BRUTA LOCÁVEL	<b>437 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

**ANBIMA**  
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.

Leia o Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, a Lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir.

Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.