

## CONSIDERAÇÕES DO MERCADO

O mês de janeiro foi marcado pela manutenção das expectativas positivas quanto a melhora do cenário nacional. O índice Ibovespa fechou o mês com valorização de 10,82%, aos 97.394 pontos, apesar do rompimento da barragem da Vale na cidade de Brumadinho/MG no dia 25/01. No mês de dezembro a inflação, medida pelo IPCA, fechou em 0,15% a.m, a menor taxa para um mês de dezembro desde o início da era do Plano Real, e em 2018 o índice ficou em 3,75%, cumprindo a meta estipulada pelo Banco Central. As expectativas de mercado para 2019 são de uma inflação novamente dentro da meta, 3,94% a.a., crescimento do PIB de 2,5% e que a taxa básica de juros seja mantida em 6,50% a.a.

No cenário externo não houve o mesmo clima de otimismo quanto a agenda econômica. Fatos como a continuação nas negociações comerciais entre EUA e China, o impasse no congresso do Reino Unido com o Brexit e a paralisação dos servidores públicos dos EUA, colaboraram para um cenário instável.

Em 2018 o mercado de galpões logísticos de São Paulo apresentou um resultado positivo de 368,5 mil m<sup>2</sup> de absorção líquida, destaques para região de Cajamar com 106 mil m<sup>2</sup> e Guarulhos com 77,6 mil m<sup>2</sup>. Em relação a vacância, os imóveis logísticos e industriais fecharam o ano no patamar de 22,7%, 2,5 p.p. abaixo do que em 2017. Já o preço médio do aluguel sofreu uma desvalorização de 2,9% em 2018, fechando o ano em R\$ 19,03 o preço do m<sup>2</sup>.

No estado do Rio de Janeiro, o valor médio de locação por m<sup>2</sup> fechou o ano em R\$ 20,99, uma queda de 2,8% em relação a 2017. A taxa de vacância fechou 2018 em 31,6%, um aumento de 3,2 p.p. em relação ao fechamento do ano anterior. Os únicos números positivos foram apresentados no desenvolvimento de novos projetos e absorção líquida, sendo que foram mais de 116,5 mil m<sup>2</sup> de novos empreendimentos desenvolvidos e uma absorção líquida de 26,4 mil m<sup>2</sup> em 2018, depois de uma queda de -36,6 Mil m<sup>2</sup> no ano anterior.

## CONSIDERAÇÕES DO MÊS

O Valor Patrimonial do Fundo foi impactado pelos laudos de avaliação dos imóveis realizados pela consultoria independente Binswanger Brazil. Os laudos tem data base de dezembro/2018 e, embora a soma dos valores dos imóveis tenha ficado praticamente igual a soma dos valores dos laudos de dezembro/2017, resultaram em uma desvalorização de 2,34% no Valor Patrimonial do Fundo, justificada pela diferença de premissas adotadas pela avaliadora atual e a Colliers, avaliadora do ano anterior. Incluímos neste relatório (página 5) uma comparação entre os valores e nossas considerações dos laudos atuais.

Em contrapartida a desvalorização do Valor Patrimonial, o Valor de Mercado do Fundo apresentou uma valorização de 23,93% no mês de janeiro. O Valor de Mercado do Fundo apresenta forte recuperação desde o início de novembro/18, quando se iniciaram as obras do Imóvel Parque Novo Mundo – SP e o período locatício da Rede Supermarket no imóvel Dutra – RJ. A recuperação da cota negociada na B3 também vem sendo acompanhada pelo aumento do volume negociado médio diário, que em janeiro alcançou o valor de aproximadamente R\$ 400 mil por dia.

## FATOS RELEVANTES E COMUNICADOS AO MERCADO

21/01/2019 – Esclarecimentos de consulta B3/CVM

A B3 realizou uma solicitação de esclarecimento sobre oscilação atípica nas cotas negociadas no dia 21/01/2019. A Oliveira Trust e a TRX comunicaram ao mercado que não tem conhecimento de qualquer fato que justifique o elevado volume de negociação das cotas do Fundo naquela data, porém que a TRX tomou conhecimento de que a Empiricus, empresa de *research*, divulgou relatório recomendando a compra de cotas do Fundo.

### OBJETIVO DO FUNDO

Aquisição de direitos reais relativos a imóveis de natureza comercial, construídos e destinados à operação de armazéns logísticos, varejo e plantas industriais, locados para inquilinos aprovados após avaliação de risco de crédito, preferencialmente por meio de contratos de longo prazo.

### INFORMAÇÕES BÁSICAS

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Código de Negociação       | TRXL11                              |
| Data de Início             | Agosto/2010                         |
| Prazo                      | Indeterminado                       |
| Público Alvo               | Investidores em Geral               |
| Tipo de Condomínio         | Fechado                             |
| CNPJ                       | 11.839.593/0001-09                  |
| Remuneração Prestadores    | 1,48% + escrituração sobre o PL (*) |
| Ofertas Concluídas         | 05                                  |
| Quantidade de Cotas        | 1.867.464                           |
| Quantidade de Investidores | 4.465                               |

### DADOS PATRIMONIAIS

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Valor Patrimonial | R\$ 184.640.532,74 |
| R\$ Cota          | R\$ 98,87          |

### DADOS MERCADO SECUNDÁRIO

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Valor de Mercado | R\$ 175.896.434,16 |
| R\$ Cota         | R\$ 94,19          |

### TRIBUTAÇÃO

Os rendimentos distribuídos aos cotistas PF que detenham menos de 10% das cotas são isentos de Imposto de Renda. Os eventuais ganhos provenientes da venda de cotas são tributados em 20%. Para mais informações, consulte o regulamento.

### GESTOR

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| TRX Gestora de Recursos LTDA. | CNPJ: 13.362.610/0001-87 |
|-------------------------------|--------------------------|

### CONSULTOR IMOBILIÁRIO

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| TRX Holding e Participações S.A. | CNPJ: 09.358.890/0001-82 |
|----------------------------------|--------------------------|

### ADMINISTRADOR

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Oliveira Trust DTVM S.A. | CNPJ: 36.113.876/0001-91 |
|--------------------------|--------------------------|

### CUSTODIANTE

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Itaú Unibanco S.A. | CNPJ: 60.701.190/0001-04 |
|--------------------|--------------------------|

### ESCRITURADOR

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Itaú Corretora de Valores S.A. | CNPJ: 61.194.353/0001-64 |
|--------------------------------|--------------------------|

(\*) Taxas de Adm/ Gestão/ Consult. Imobiliária e Custódia, conforme consta no regulamento. Desde o mês de agosto de 2016, a TRX está concedendo um desconto nas taxas de Gestão e Consultoria Imobiliária utilizando-se do seguinte critério: 7,45% de Consultoria Imobiliária e 0,65% de Gestão, calculadas sobre o resultado obtido após a subtração das despesas recorrentes dos imóveis atualmente vagos (com exceção do IPTU) da Receita Bruta originada pelo pagamento dos aluguéis ao Fundo, conforme Fato Relevante divulgado em 17 de agosto de 2016.

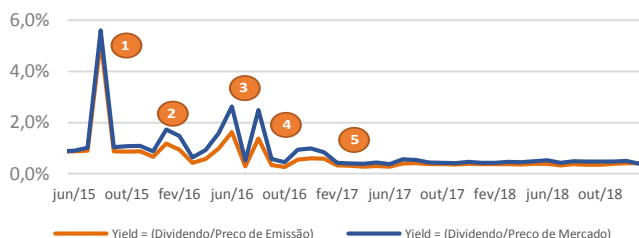
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o Fundo distribuiu o valor de R\$ 0,36548 por cota no dia 24.01.2019 aos detentores de cotas em 15 de janeiro. A distribuição é calculada com base no resultado operacional, conforme demonstrado abaixo. Foi mantida no mês a retenção de 5% do resultado para recomposição da reserva de contingência.

| Receita (em R\$) | mês               | ano               | 12 meses             |
|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Imobiliária      | 917.984,52        | 917.984,52        | 10.394.951,34        |
| Financeira       | 44.090,54         | 44.090,54         | 208.897,48           |
| <b>Total</b>     | <b>962.075,06</b> | <b>962.075,06</b> | <b>10.603.848,81</b> |

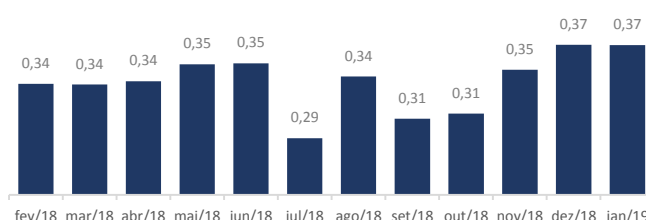
| Despesas     | mês                 | ano                 | 12 meses              |
|--------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Fundo        | (147.357,00)        | (147.357,00)        | (1.561.920,49)        |
| Ativos       | (104.838,00)        | (104.838,00)        | (1.966.089,46)        |
| <b>Total</b> | <b>(252.195,00)</b> | <b>(252.195,00)</b> | <b>(3.528.009,95)</b> |

| Distribuição          | mês        | ano        | 12 meses     |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| Distribuição Total    | 682.536,78 | 682.536,78 | 6.881.276,47 |
| Distribuição por Cota | 0,37       | 0,37       | 4,04         |



1-Distribuição venda de ISCAR; 2-Recebimento de aluguel atrasado 2 Alianças; 3-Recebimento multa desocupação Pilkington; 4-Recebimento alugueis atrasados 2 Alianças; 5-Recebimento acordo 2 Alianças (Multa por desocupação + aluguel atrasado)

Distribuição mensal em 12 meses (R\$)

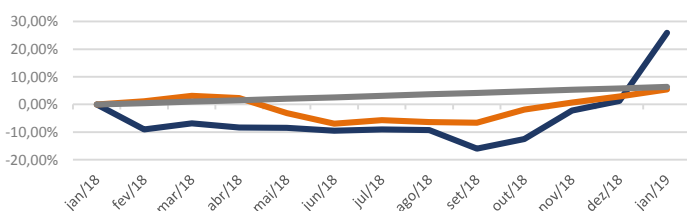


## PERFORMANCE E LIQUIDEZ

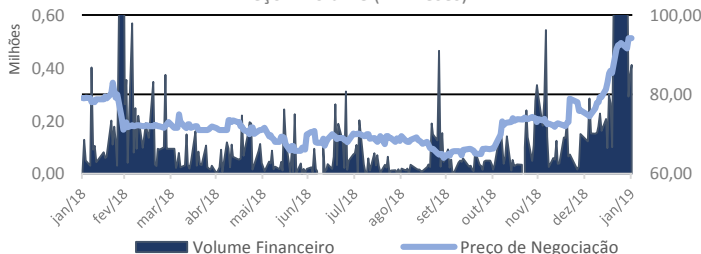
| Rentabilidade                         | mês    | ano    | 12 meses |
|---------------------------------------|--------|--------|----------|
| Valor Referencial da Cota             | 76,00  | 76,00  | 79,09    |
| Varição da Cota <sup>(1)</sup>        | 23,93% | 23,93% | 19,09%   |
| Yield (%)                             | 0,39%  | 0,39%  | 4,29%    |
| CDI Líquido no Período <sup>(2)</sup> | 0,46%  | 0,46%  | 5,37%    |
| IFIX no Período                       | 2,47%  | 2,47%  | 5,45%    |

| Negociação                           | mês     | ano     | 12 meses |
|--------------------------------------|---------|---------|----------|
| Volume Negociado (R\$ milhões)       | 8,66    | 8,66    | 30,10    |
| Giro (% do total de cota negociadas) | 5,25%   | 5,25%   | 21,30%   |
| Presença nos Pregões                 | 100,00% | 100,00% | 100,00%  |

Retorno acumulado 12 meses



Preço x Volume (12 meses)

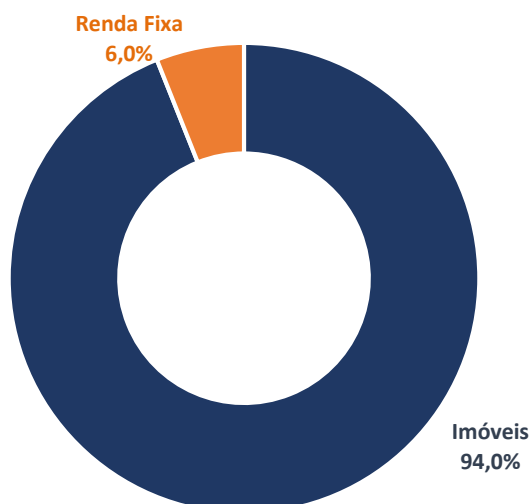


(1) O cálculo da variação da cota no mercado secundário segue o critério: (i) Mês: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x Preço de fechamento no último dia de negociação do mês anterior; (ii) Ano: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x Preço de fechamento no último dia de negociação do ano anterior e (iii) Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x Preço de fechamento no último dia de negociação do décimo segundo mês anterior; e; (2) CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

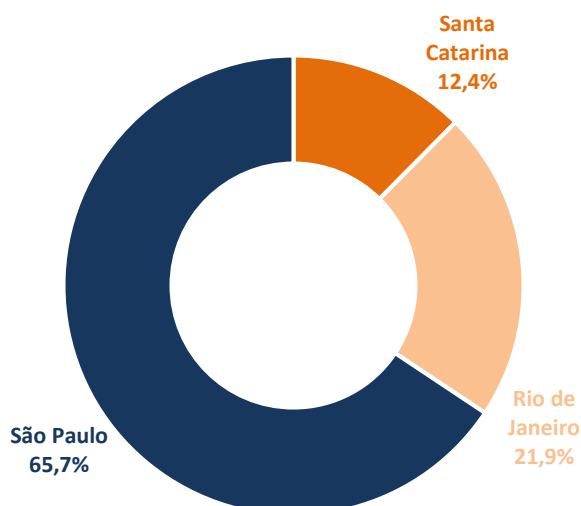
## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

Os recursos não alocados em ativos imobiliários totalizavam, no fechamento de janeiro de 2019, R\$ 11.050.593,41, aplicados em fundos de renda fixa administrados e geridos pelo Itaú.

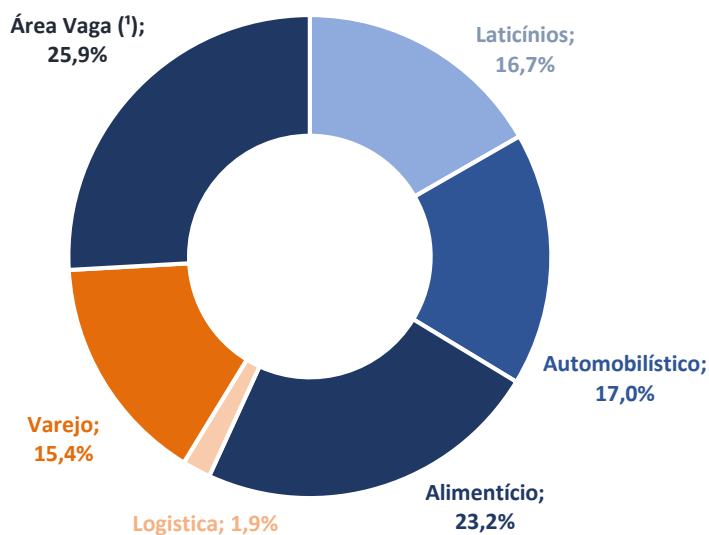
**Investimento por Classe de Ativo**



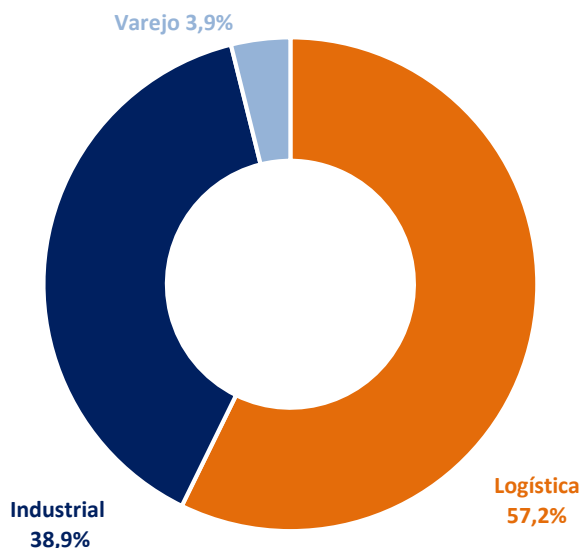
**ABL por estado**



**Inquilinos por segmento de Atuação (% Receita)**

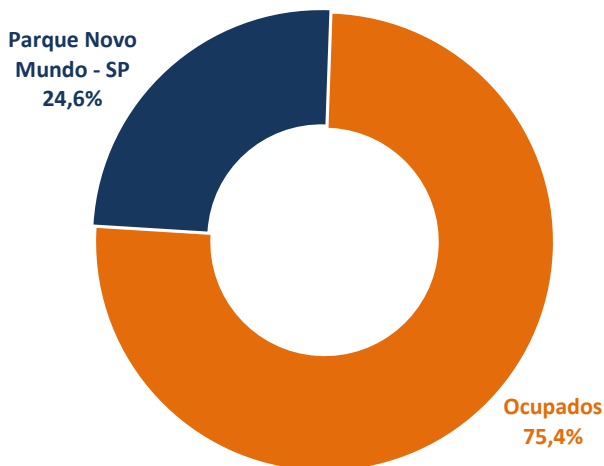


**Perfil dos Ativos (% Receita)**

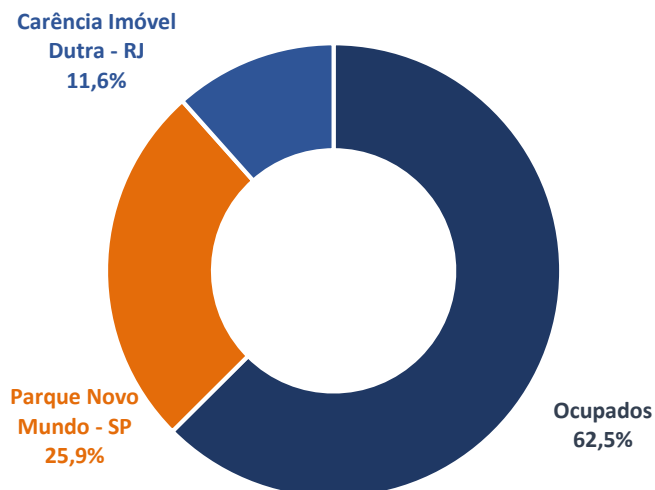


(¹) Consideramos vago o imóvel Parque Novo Mundo/SP, que está em obras para atender o Contrato BTS assinado com a Coca-Cola Femsa.

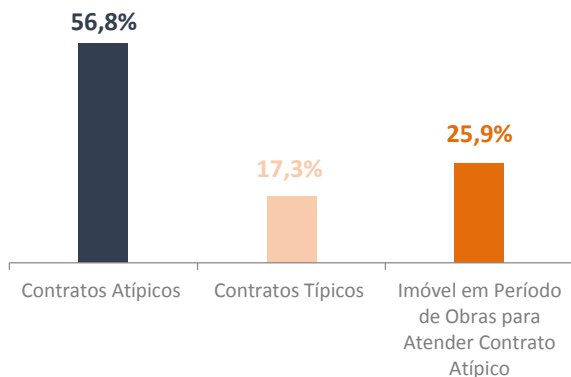
Vacância Física (m²)



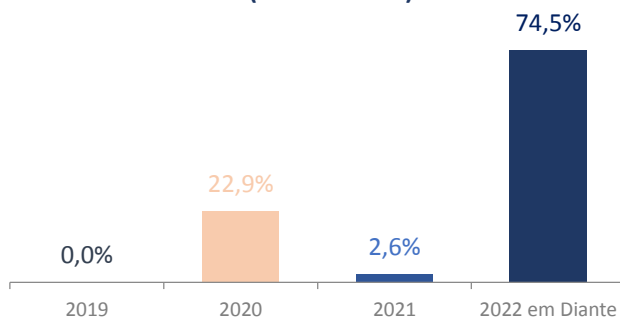
Vacância Financeira (%Receita)



Tipologia dos contratos (% da Receita)



Vencimento dos Contratos de Locação (% da Receita)



#### CRONOGRAMA RETROFIT FEMSA – IMÓVEL PARQUE NOVO MUNDO

Conforme Contrato de Locação Atípico BTS assinado com a FEMSA – Coca - Cola, o *Retrofit* no Imóvel Parque Novo Mundo visa atender as demandas da locatária. Abaixo disponibilizamos o cronograma indicativo da operação.

| Ano                                                                                      | 2018 |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   | 2019             |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|---|---|------------------|---|---|---|---------|---|---|---|------------------|---|---|---|
| Meses                                                                                    | Maio |   |   |   | Junho a Setembro |   |   |   | Outubro |   |   |   | Novembro a Abril |   |   |   |
| Semana                                                                                   | 1    | 2 | 3 | 4 | 1                | 2 | 3 | 4 | 1       | 2 | 3 | 4 | 1                | 2 | 3 | 4 |
| Aprovação em Assembleia do Contrato de Locação Atípico com a FEMSA e 5ª Emissão de Cotas |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Período de Preferência da 5ª Emissão de Cotas                                            |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Período de Distribuição Pública com Esforços Restritos da 5ª Emissão de Cotas            |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Processo de Concorrência para Contratação da Construtora e Gerenciadora                  |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Celebração do Contrato de Construção                                                     |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Período de Obras                                                                         |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Obtenção do Habite-se                                                                    |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |
| Início Período Locatício com a FEMSA Coca-Cola                                           |      |   |   |   |                  |   |   |   |         |   |   |   |                  |   |   |   |

realizado  não realizado

## ATUALIZAÇÃO – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 2018

O valor total dos imóveis sofreu uma ligeira redução de 0,02% (R\$ 40.000,00) em relação a soma dos valores dos imóveis na avaliação de dezembro/2017. Os valores dos imóveis foram mensurados pelo avaliador por meio do método de capitalização de renda (Fluxo de Caixa Descontado), no qual o valor do imóvel é obtido com base na capitalização de sua renda líquida, considerando principalmente cenários como prazo e valores dos contratos atuais, renovação dos contratos com valores negociados no mercado atualmente, taxa de capitalização (cap rate), entre outros. Nesse sentido, os imóveis Ceratti, Itambé e Magna, que possuem contratos atípicos mais antigos, sofreram ligeira desvalorização, haja visto que os fluxos de caixa dos contratos BTS diminuiram 12 meses e que os valores de aluguel de mercado estão em patamares inferiores, de acordo com as premissas da empresa avaliadora dos ativos, Binswanger Brazil. Já os imóveis Dutra-RJ e Parque Novo Mundo-SP apresentaram valorização, dado que novos contratos de aluguel foram celebrados para estes ativos em 2018.

A maior diferença percentual nos valores de mercado dos imóveis, entre dezembro/2018 e dezembro/2017, aconteceu no laudo do imóvel de Navegantes-SC, no qual a avaliadora atual assumiu premissas bem mais conservadoras, quando comparadas com as premissas utilizadas pela Colliers no ano anterior, para a receita de aluguel, comissão de venda e taxa de capitalização (cap rate). Em relação ao cap rate, por exemplo, a Binswanger utilizou a taxa de 9,50% e a Colliers taxa de 8,00%. É importante destacar que o contrato com a Rede de Supermercados Koch foi celebrado na modalidade típica, com 20 anos de prazo e valor de aluguel negociado por um valor inferior ao praticado na região, já que o atual inquilino se comprometeu e realizou investimentos de grande porte no imóvel, e que a primeira revisão do aluguel deve acontecer em fevereiro de 2020.

O imóvel Parque Novo Mundo-SP obteve valorização, mesmo com a nova ABL do imóvel, que será locado à FEMSA Coca-Cola, elevando o valor do m<sup>2</sup> médio dos imóveis do Fundo para R\$ 2.181,60 por m<sup>2</sup>, em linha com a média dos imóveis no segmento logístico/industrial negociados com fundos imobiliários em 2018, que ficou em R\$ 2.153,33.

Apresentamos abaixo os valores atualizados da avaliação mercadológica realizada pela consultoria independente Binswanger Brazil, em dezembro de 2018, para os ativos imobiliários do TRXL11.

| Imóvel                     | Precificação Binswanger 2018 | ABL (M <sup>2</sup> ) | Preço por m <sup>2</sup> |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| CERRATTI – VINHEDO – SP    | 33.280.000,00                | 13.851,22             | 2.402,68                 |
| ITAMBÉ – SÃO PAULO – SP    | 24.860.000,00                | 8.057,75              | 3.085,23                 |
| MAGNA – VINHEDO – SP       | 20.130.000,00                | 10.439,27             | 1.928,30                 |
| KOCH – NAVEGANTES – SC     | 14.030.000,00                | 9.793,66              | 1.432,56                 |
| SUPERMARKET – DUTRA – RJ   | 32.880.000,00                | 17.243,57             | 1.906,80                 |
| FEMSA – PQ NOVO MUNDO – SP | 46.730.000,00                | 19.414,36             | 2.406,98                 |

|                                    |                |           |          |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------|
| <b>TOTAL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b> | 171.910.000,00 | 78.799,83 | 2.181,60 |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------|

| Imóvel                  | Precificação Colliers 2017 | ABL (M <sup>2</sup> ) | Preço por m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| CERRATTI – VINHEDO – SP | 34.500.000,00              | 13.851,22             | 2.490,76                 |
| ITAMBÉ – SÃO PAULO – SP | 26.150.000,00              | 8.057,75              | 3.245,32                 |
| MAGNA – VINHEDO – SP    | 21.200.000,00              | 10.439,27             | 2.030,79                 |
| KOCH – NAVEGANTES – SC  | 20.000.000,00              | 9.793,66              | 2.042,14                 |
| DUTRA – RJ              | 31.800.000,00              | 17.243,57             | 1.844,17                 |
| PQ NOVO MUNDO – SP      | 38.300.000,00              | 30.804,00             | 1.243,35                 |

|                                    |                |           |          |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------|
| <b>TOTAL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b> | 171.950.000,00 | 90.189,47 | 1.906,54 |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------|

Fonte: Laudo de Avaliação Colliers dezembro/17, Binswanger dezembro/18, TRX e B3.

## PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Quantidade de Imóveis                         | 6                        |
| Área Bruta Locável Total                      | 78.735,03 m <sup>2</sup> |
| Receita Imobiliária do Mês por m <sup>2</sup> | R\$ 12,22                |
| Valor Patrimonial por m <sup>2</sup>          | R\$ 2.345,09             |
| Valor de Mercado por m <sup>2</sup>           | R\$ 2.234,03             |



### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | Frigorífico              |
| LOCALIZAÇÃO        | Vinhedo/ SP              |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Galpão Industrial        |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 13.851,22 m <sup>2</sup> |
| ÁREA DO TERRENO    | 39.220,64 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 33.280.000,00        |

### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| TIPO               | Atípico       |
| PRAZO              | 10 anos       |
| VENCIMENTO         | Jun/2024      |
| ÍNDICE DE REAJUSTE | IGPM          |
| GARANTIA           | Não se aplica |



### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | Automobilístico          |
| LOCALIZAÇÃO        | Vinhedo/ SP              |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Galpão Industrial        |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 10.439,27 m <sup>2</sup> |
| ÁREA DO TERRENO    | 32.436,00 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 20.130.000,00        |

### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| TIPO               | Atípico       |
| PRAZO              | 10 anos       |
| VENCIMENTO         | Abr/2020      |
| ÍNDICE DE REAJUSTE | IGPM          |
| GARANTIA           | Não se aplica |



### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | Laticínios               |
| LOCALIZAÇÃO        | São Paulo/ SP            |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Sede e CDB               |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 8.057,75 m <sup>2</sup>  |
| ÁREA DO TERRENO    | 14.231,49 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 24.860.000,00        |

### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| TIPO               | Atípico         |
| PRAZO              | 10 anos         |
| VENCIMENTO         | Jun/2022        |
| ÍNDICE DE REAJUSTE | IGPM            |
| GARANTIA           | Fiança Bancária |



#### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | Varejo                   |
| LOCALIZAÇÃO        | Navegantes/ SC           |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Varejo <sup>(1)</sup>    |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 9.793,66 m <sup>2</sup>  |
| ÁREA DO TERRENO    | 15.261,50 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 14.030.000,00        |

#### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

|                    |          |
|--------------------|----------|
| TIPO               | Típico   |
| PRAZO              | 20 anos  |
| VENCIMENTO         | Fev/2037 |
| ÍNDICE DE REAJUSTE | IPCA     |
| GARANTIA           | Fiador   |



#### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | Modular                  |
| LOCALIZAÇÃO        | Rio de Janeiro/RJ        |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Galpão Logístico         |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 17.243,57 m <sup>2</sup> |
| ÁREA DO TERRENO    | 33.000,00 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 32.880.000,00        |

#### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL

|                    |             |         |
|--------------------|-------------|---------|
| INQUILINO          | Supermarket | Motus   |
| TIPO               | Típico      | Típico  |
| PRAZO              | 10 anos     | 3 anos  |
| VENCIMENTO         | 10/2028     | 01/2021 |
| ÍNDICE DE REAJUSTE | IPCA        | IPCA    |
| GARANTIA           | Fiador      | Fiador  |

### IMÓVEL PARQUE NOVO MUNDO/SP



#### CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| SETOR DE ATUAÇÃO   | -                        |
| LOCALIZAÇÃO        | São Paulo/ SP            |
| PERFIL DO IMÓVEL   | Galpão Logístico         |
| ÁREA BRUTA LOCÁVEL | 19.414,36m <sup>2</sup>  |
| ÁREA DO TERRENO    | 45.200,83 m <sup>2</sup> |
| VALOR DO IMÓVEL    | R\$ 46.730.000,00        |

#### CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO DE ALUGUEL\*

|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| STATUS                               | Em Obras - Retrofit      |
| TIPO                                 | Atípico                  |
| PRAZO                                | 10 Anos                  |
| INÍCIO PREVISTO DO PERÍODO LOCATÍCIO | Maio/2019                |
| ÁREA LOCADA (ABL após retrofit)      | 19.349,56 m <sup>2</sup> |

\*O início do período locatício está sujeito a entrega das obras de Retrofit no imóvel Parque Novo Mundo, de acordo com o Contrato de Locação Atípico – BTS firmado com a Femsa - Coca-Cola.

#### RELAÇÕES COM INVESTIDORES TRX

+55 11 4872-2600 – Ramal: 2073 | [ri@trx.com.br](mailto:ri@trx.com.br) | [www.trx.com.br](http://www.trx.com.br)

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.