TRX

LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE QUOTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 11.839.593/0001-09

Código ISIN das Quotas: BRTRXLCTF001

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (**"Coordenador Líder"**), na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definido abaixo), comunica o início da distribuição pública de quotas da terceira emissão do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (**"Terceira Emissão"** e **"Fundo"**, respectivamente), a qual compreende a distribuição de até 500.000 (quinhentas mil) quotas (**"Quotas"**) com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Quota (**"Preço de Emissão"**), a ser realizada no Brasil (**"Oferta"**), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400/03"**) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472/08"**), perfazendo o montante total de até:

R$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

O Fundo tem por objeto a aquisição de direitos reais relativos a imóveis de natureza comercial, construídos, destinados à operação de armazéns logísticos, conforme descritos na Seção "Descrição dos Imóveis" do Prospecto da Oferta (**"Imóveis"**), direta ou indiretamente, mediante a aquisição de quotas ou ações de emissão de sociedades cujo ativo único ou ativos preponderantes seja(m) o(s) Imóvel(is), além da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em créditos vinculados ou decorrentes de contratos de locação, arrendamento ou outorga de direito real de superfície de qualquer dos Imóveis, com o propósito de proporcionar aos quotistas do Fundo rendimento de longo prazo. O investimento do Fundo nos Imóveis tem como principal objetivo a obtenção de renda decorrente dos contratos de locação dos Imóveis. O Fundo não poderá adquirir Imóveis em fase de construção, sendo permitida, no entanto, a celebração de compromissos de compra e venda de Imóveis condicionados à finalização das obras e obtenção do respectivo "Habite-se". O Fundo é administrado pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Condomínio Downtown, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada a administrar fundos de investimentos pela CVM (**"Administrador"**). **Orbe Investimentos e Participações Ltda.**, sociedade limitada empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conjunto 252, inscrita no CNPJ sob o nº 04.636.879/0001-13, devidamente autorizada a realizar atividades de administração de carteira de valores mobiliários pela CVM, presta os serviços de gestão da carteira de investimentos do Fundo (**"Gestor"**). **TRX Investimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conjunto 242, inscrita no CNPJ sob o nº 09.358.890/0001-82, presta os serviços de consultoria imobiliária ao Fundo (**"Consultora Imobiliária"**). **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, presta os serviços de escrituração de Quotas do Fundo (**"Escriturador"**). **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, presta os serviços de custódia ao Fundo (**"Custodiante"**). O Fundo foi constituído em 16 de abril de 2010 por ato único do Administrador conforme "Instrumento Particular de Constituição do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII", registrado no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 776050, em 16 de abril de 2010, em que também foi aprovado seu regulamento, conforme retificado em 20 de abril de 2010, mediante celebração de "Instrumento Particular de Retificação ao Instrumento Particular de Constituição do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII". O regulamento do Fundo foi posteriormente alterado em **(i)** 25 de maio de 2010, por meio de "Instrumento Particular de Retificação do Instrumento de Constituição e Alteração do Regulamento do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII", rubricado e assinado pelo Administrador e devidamente registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 26 de maio de 2010, sob nº 959144; e **(ii)** 24 de junho de 2010, por meio de "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII", rubricado e assinado pelo Administrador e devidamente registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 24 de junho de 2010, sob nº 783431 (**"Regulamento"**). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas Quotas, senão quando da extinção do Fundo. A presente Oferta foi aprovada em Assembleia Geral de Quotistas realizada no dia 13 de outubro de 2011, cuja ata foi registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro em 24 de outubro de 2011, sob o nº 837398 e protocolada na CVM, nos termos da Instrução da CVM nº 472/08. No dia 16 de dezembro de 2011, foi realizada Assembleia Geral de Quotistas para a definição das características específicas da Oferta, a qual foi registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 21 de dezembro de 2011, sob o nº 844596. Tal assembleia foi suspensa e reaberta em 02 de fevereiro de 2012, quando restou aprovado o novo preço de emissão das Quotas objeto da Oferta, tendo sido novamente suspensa a assembleia até a concessão do registro pela CVM, sendo certo que será reaberta oportunamente na data da publicação do Anúncio de Início, para fins de contagem do Período de Direito de Preferência.

1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1.1. A Oferta: Serão objeto da Oferta, sob regime de melhores esforços de colocação, as Quotas da Terceira Emissão do Fundo. A Oferta será conduzida de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução CVM nº 472/08, bem como com os termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Quotas da Terceira Emissão do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder (**"Contrato de Distribuição"**). Previamente à abertura da distribuição a terceiros, os titulares de Quotas do Fundo poderão exercer seu Direito de Preferência na forma, prazo e limites do item 1.5 abaixo.

1.2. Público-Alvo: O Fundo é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes no Brasil e no Exterior, que tenham por objetivo de investimento a obtenção de rendimento mensal de longo prazo, lastreado em contratos de locação de imóveis (**"Investidores"**).

1.3. Montante Total da Oferta: A presente Oferta compreende o montante total de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), não incluídos neste total o valor decorrente de exercício das opções de Lote Suplementar e Quotas Adicionais.

1.4. Preço de Emissão das Quotas e Preço de Integralização das Quotas no Âmbito da Oferta: O Preço de Emissão das Quotas foi fixado em R$ 100,00 (cem reais) por Quota (**"Preço de Emissão"**), totalizando a Oferta o valor de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), assumindo a subscrição e integralização da totalidade das Quotas objeto da Oferta pelo Preço de Emissão, não incluídos neste total o valor decorrente de exercício das opções de Lote Suplementar e Quotas Adicionais.

1.5. Quantidade de Quotas Objeto da Oferta: Serão objeto da Oferta até 500.000 (quinhentas mil) Quotas com preço de emissão de R$100,00 (cem reais), sendo certo que o montante total subscrito e integralizado não ultrapassará R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), salvo se exercidas as opções de Lote Suplementar e Quotas Adicionais.

1.6. Valor de Investimento Mínimo: O Valor de Investimento Mínimo, por investidor, é de R$1.000,00 (um mil reais), equivalente a, no mínimo, 10 (dez) Quotas, exceto no que se refere ao Direito de Preferência dos atuais Quotistas do Fundo, o qual será realizado na proporção das Quotas por ele detidas, ainda que tal proporção represente valor inferior ao do investimento mínimo estabelecido acima.

1.7. Procedimentos da Oferta: A Oferta será dividida em 3 (três) períodos, quais sejam, o Período de Direito de Preferência, o Período de Sobras e o Período de Oferta Pública, os quais serão conduzidos conforme especificado abaixo. **(a) Período de Direito de Preferência:** Aqueles que forem Quotistas na data da publicação do Anúncio de Início terão o Direito de Preferência de subscrever e integralizar as Quotas objeto da Oferta, na proporção das Quotas que possuírem na referida data, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição. Os Quotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, deverão realizá-lo no Período de Direito de Preferência, período este correspondente aos 10 (dez) Dias Úteis subsequentes à publicação do Anúncio de Início. Referida publicação será realizada após a manifestação da CVM sobre a Oferta. O Comunicado ao Mercado de Início do Período de Direito de Preferência informará ao mercado a data de início do Período de Direito de Preferência e o montante de Quotas que serão ofertadas em tal período. Cada Quota detida pelo Quotista na data da publicação do Anúncio de Início equivalerá ao Direito de Preferência de subscrição de 0,5456 (cinco mil, quatrocentos e cinqüenta e seis décimos milésimos) de Quota objeto da Oferta. A quantidade de Quotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Quotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A subscrição ocorrerá no ambiente em que as Quotas estiverem custodiadas, seja no Escriturador ou na BM&FBOVESPA. Para os Quotistas cujas Quotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, haverá prazo diferenciado para o exercício e a negociação de seu Direito de Preferência em razão dos procedimentos específicos desta. Caso o Quotista deseje efetuar subscrição em ambiente distinto daquele de sua custódia, deverá solicitar ordem de retirada do ativo. O exercício do Direito de Preferência pelos Quotistas deverá ser realizado tendo em vista as seguintes especificidades. Para os Quotistas cujas Quotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, o exercício do Direito de Preferência, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, deverá ser feito diretamente junto aos Agentes de Custódia, no decorrer do Período de Direito de Preferência de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária BM&FBOVESPA. Para os Quotistas cujas Quotas não estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, o exercício do Direito de Preferência dar-se-á, no decorrer do Período de Direito de Preferência, pela assinatura do Boletim de Subscrição junto ao Escriturador; **(b) Período de Sobras:** Encerrado o Período de Direito de Preferência, será conferido período adicional de 5 (cinco) dias corridos para que os Quotistas que tenham subscrito Quotas no Período de Direito de Preferência possam exercer Direito de Preferência na subscrição de eventual sobra de Quotas não subscritas no período anterior. Esse período deverá ser iniciado no 2º (segundo) Dia Útil após o encerramento do Período de Direito de Preferência. O Comunicado ao Mercado de Início do Período de Sobras informará ao mercado a data de início do Período de Sobras, o montante de Quotas integralizadas durante o Período de Direito de Preferência e a quantidade de Quotas remanescentes. Cada Quotista poderá subscrever o total das sobras, limitado à proporção de Quotas que o mesmo Quotista tiver subscrito durante o Período de Direito de Preferência relativamente ao total de Quotas subscritas naquele mesmo período; **(c) Período de Oferta Pública:** No 2º (segundo) Dia Útil após o encerramento do Período de Sobras e havendo saldo de Quotas a serem subscritas, será aberto o Período de Oferta Pública, no qual qualquer investidor poderá subscrever Quotas da forma abaixo descrita. O Comunicado ao Mercado de Início do Período de Oferta Pública informará ao mercado a data de início do Período de Oferta Pública, o montante de Quotas integralizadas durante o Período de Direito de Preferência e durante o Período de Sobras e a quantidade de Quotas remanescentes ofertadas ao mercado. Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição das Quotas poderá contar com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, as Corretoras Contratadas e os Participantes Especiais. Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder. A distribuição pública das Quotas será realizada de acordo com os termos e condições a seguir descritos. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, as Corretoras Contratadas e os Participantes Especiais iniciarão os esforços de venda das Quotas a partir da publicação do Aviso ao Mercado, conforme especificada no Cronograma da Oferta. O recebimento de ordens de investimento será realizado no Período de Oferta Pública, conforme especificado no Comunicado ao Mercado do Início de Oferta Pública. No decurso do Período de Oferta Pública, o investidor que pretender aderir à Oferta o fará mediante a assinatura do Boletim de Subscrição. Os investidores deverão integralizar as Quotas mediante o pagamento do Preço de Emissão de Oferta Pública, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, na Data da Liquidação do Período de Oferta Pública, a qual está prevista para ocorrer no dia 05 de abril de 2012, conforme cronograma estimativo da Oferta evidenciado no seu Prospecto Preliminar. No entanto, caso o Coordenador Líder e o Administrador optem, em comum acordo, por realizar alguma liquidação após a Data da Liquidação, tal liquidação será realizada junto ao Coordenador Líder na data estipulada pelo Administrador e Coordenador Líder. Não haverá rateio dos valores eventualmente subscritos após a Data de Liquidação do Período de Oferta Pública, sendo respeitada a ordem de chegada nas subscrições. O estabelecimento de alguma liquidação após a Data de Liquidação do Período de Oferta Pública não será considerada hipótese de modificação e alteração das condições da Oferta, conforme Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03. Tal estabelecimento deverá ser informado aos Investidores por meio de comunicado publicado nos *sites* do Administrador, do Coordenador Líder, das Corretoras Contratadas e dos Participantes Especiais. Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, e em razão da possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(a)** da totalidade das Quotas objeto da Oferta; ou **(b)** havendo distribuição parcial das Quotas objeto da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(i)** a totalidade das Quotas objeto do Boletim de Subscrição; ou **(ii)** a quantidade equivalente à proporção entre o número das Quotas efetivamente distribuídas e o número de Quotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Quotas objeto do Boletim de Subscrição. Quando do término do Período de Oferta Pública, a BM&FBOVESPA informará ao Coordenador Líder, às Corretoras Contratadas e ao Participante Especial a quantidade de Quotas subscritas. Caberá ao Coordenador Líder, à Corretora Contratada ou ao Participante Especial, conforme o caso, encaminhar aos respectivos Investidores recibo de integralização correspondente às subscrições. Caso a Oferta conte com excesso de demanda na Data de Liquidação da Oferta Pública, a BM&FBOVESPA efetuará o rateio proporcional das Quotas subscritas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição. Conforme especificado acima, não haverá rateio dos valores eventualmente subscritos em alguma liquidação após a Data de Liquidação, sendo respeitada a ordem de chegada das subscrições a serem realizadas diretamente com o Coordenador Líder.

1.8. Quotas Adicionais e Quotas do Lote Suplementar: O Coordenador Líder poderá exercer a Opção de Lote Suplementar, aumentando a quantidade de Quotas da Oferta no montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade de Quotas originalmente objeto da Oferta. Da mesma forma, o Administrador poderá exercer a Opção de Quotas Adicionais, hipótese na qual a quantidade das Quotas da Oferta poderá ser aumentada no montante das Quotas Adicionais, as quais poderão corresponder a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Quotas originalmente objeto da Oferta. Aplicar-se-ão às Quotas Adicionais e às Quotas do Lote Suplementar as mesmas condições e preço de emissão das Quotas inicialmente ofertadas, observado que as Quotas do Lote Suplementar também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação. O eventual exercício da Opção de Quotas Adicionais e/ou do Lote Suplementar será objeto de informação à CVM na forma da Instrução CVM nº 400/03.

1.9. Subscrição Condicionada: Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, será conferido aos investidores ao longo de todo o período da Oferta o direito de condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(a)** do Montante Total da Oferta; ou **(b)** havendo distribuição parcial, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Quotas objeto do Boletim de Subscrição; ou **(ii)** a quantidade equivalente à proporção entre o número das Quotas efetivamente distribuídas e o número de Quotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Quotas objeto do Boletim de Subscrição. Caso o Quotista, ao exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Sobras, opte por condicionar sua adesão, conforme especificado acima, referido Quotista deverá realizar a subscrição das Quotas objeto da Oferta fora do ambiente da BM&FBOVESPA, junto ao Escriturador.

1.10. Negociação do Direito de Preferência: Os Quotistas poderão ceder o seu Direito de Preferência entre os próprios Quotistas e a terceiros. Toda a negociação de Direito de Preferência deverá ser feita de forma privada ou diretamente na BM&FBOVESPA.

1.11. Liquidação das Quotas: Haverá diferentes datas de liquidação das Quotas objeto da presente Oferta, de acordo com o período em que cada Quota for subscrita, bem como a opção do investidor de condicionar ou não sua adesão à Oferta, conforme será explicitado a seguir: **(a) Liquidação das Quotas do Período de Direito de Preferência:** A liquidação das Quotas que tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA ou do Escriturador, de acordo com o ambiente de custódia das Quotas, no último Dia Útil do Período de Direito de Preferência; **(b) Liquidação das Quotas do Período de Sobras:** A liquidação das Quotas que tenham sido objeto do exercício das sobras do Direito de Preferência será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA ou do Escriturador, de acordo com o ambiente de custódia das Quotas, no último Dia Útil do Período de Sobras; **(c) Liquidação das Quotas do Período de Oferta Pública:** A liquidação das Quotas que tenham sido subscritas no âmbito do Período de Oferta Pública será realizada de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA na Data da Liquidação da Oferta Pública. No entanto, caso o Coordenador Líder e o Administrador optem, em comum acordo, por realizar alguma liquidação após a Data da Liquidação, tal liquidação será realizada junto ao Coordenador Líder na data estipulada pelo Administrador e Coordenador Líder. Não haverá rateio dos valores eventualmente subscritos após a Data de Liquidação do Período de Oferta Pública, sendo respeitada a ordem de chegada nas subscrições. O estabelecimento de alguma liquidação após a Data de Liquidação do Período de Oferta Pública não será considerada hipótese de modificação e alteração das condições da Oferta, conforme Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03. Tal estabelecimento deverá ser informado aos Investidores por meio de comunicado publicado nos *sites* do Administrador, do Coordenador Líder, das Corretoras Contratadas e dos Participantes Especiais.

1.12. Distribuição Parcial de Quotas: A Oferta poderá ser concluída mediante distribuição parcial das Quotas, desde que tenham sido subscritas e integralizadas Quotas representando o montante mínimo de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (**"Montante Mínimo"**). O Coordenador Líder não é responsável pela subscrição e integralização de eventual saldo de Quotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta. Na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, inclusive em razão da não colocação do Montante Mínimo, ou na hipótese de rescisão/resilição do Contrato de Distribuição, todos os boletins de subscrição de Quotas serão automaticamente cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta, o que ocorrerá, inclusive, por meio de publicação de aviso ao mercado no periódico destacado para publicação das informações do Fundo.

1.13. Distribuição e Negociação das Quotas: As Quotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a negociação das Quotas liquidada pela Central Depositária da BM&FBOVESPA, que também será responsável pela custódia das Quotas que estiverem depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA. O Escriturador será o responsável pela custódia das Quotas que não estiverem depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA. As Quotas objeto da presente Oferta serão liberadas para negociação a partir da data da publicação do Anúncio de Encerramento.

1.14. Regime de Distribuição das Quotas do Fundo: As Quotas da Terceira Emissão do Fundo serão objeto de Oferta sob regime de melhores esforços.

1.15. Contrato de Distribuição das Quotas: O Coordenador Líder foi contratado pelo Fundo, representado pelo Administrador, por meio do Contrato de Distribuição, para realizar a distribuição pública das Quotas, sob o regime de melhores esforços. A cópia do Contrato de Distribuição está à disposição para consulta na sede do Administrador e do Coordenador Líder.

1.16. A Rentabilidade-Alvo das Quotas: O Fundo buscará atingir, para as Quotas objeto da Oferta, rentabilidade-alvo de 10,0% (dez por cento) ao ano, calculados sobre o valor integralizado pelos Quotistas no âmbito da Oferta, conforme estabelecido pelo Estudo de Viabilidade que compõe o Anexo II ao Prospecto (**"Rentabilidade-Alvo"**). A Rentabilidade-Alvo das Quotas objeto da Oferta não representa e nem deve ser considerada a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Quotistas titulares das Quotas, por parte do Administrador, do Gestor e da Consultora Imobiliária.

1.17. Inadequação de Investimento: O investimento em Quotas representa um investimento de risco. Dessa forma, os investidores estarão sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Quotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo da Oferta antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Quotas. Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os quotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização das Quotas adquiridas no âmbito da Oferta, exceto por obrigações legais ou contratuais assumidas pelo Administrador, Gestor, Consultora Imobiliária, Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta.

1.18. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida às Quotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder da Oferta deverá se certificar que os Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, **(a)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas; e **(b)** têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, o Coordenador Líder da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação do Coordenador Líder, seu interesse em manter a sua aceitação da Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

1.19. Período de "Cooling Off": Em virtude de matéria publicada em 29 de fevereiro de 2012 no jornal "Diário do Comércio, Indústria e Serviços" sob o título "Oferta de fundo imobiliário atrai pessoa física à Bovespa", contendo declarações referentes ao FII Caixa TRX Logística Renda proferidas por um dos participantes da Oferta, a qual foi configurada como desvio de conduta conforme disposto no artigo 48, inciso IV, da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder e Administrador do Fundo adotaram um período de "cooling off" voluntário, por meio do qual se comprometeram a somente iniciar os procedimentos de esforços de venda 15 (quinze) dias após a publicação da matéria acima referida, como forma de sanar as irregularidades apontadas pela CVM.

1.20. Registro da Oferta das Quotas

A Oferta foi registrada na CVM em 16 de março de 2012, sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/007, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03.

2. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, conforme acordado no Contrato de Distribuição e demonstrados no Prospecto Definitivo.

3. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS QUOTAS

As Quotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão de uma única classe e terão a forma nominativa e escritural. O Fundo contratou o Escriturador, instituição devidamente autorizada pela CVM, que emitirá extratos de contas de depósitos a fim de comprovar a propriedade das Quotas e a qualidade de quotista do Fundo. A cada Quota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Quotistas do Fundo, que serão adotadas pela maioria simples das Quotas presentes em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação nos termos do Regulamento. A amortização das Quotas será realizada de acordo com o disposto no Regulamento. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o quotista não poderá requerer o resgate de suas Quotas por se tratar de um fundo fechado.

4. DOCUMENTOS

O Prospecto do Fundo está à disposição dos interessados e pode ser obtido **(i)** no *site* do Administrador, **www.oliveiratrust.com.br**; **(ii)** no *site* do Coordenador Líder: **http://www.xpi.com.br/conteúdo/oferta-publica.aspx** opção "TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; e **(iii)** no *site* da BM&FBOVESPA, **www.bmfbovespa.com.br**, opção *Mais Notícias*, item *Prospectos - Distribuições Públicas*. Recomendamos a leitura completa do Regulamento e do Prospecto Definitivo do Fundo antes da aceitar esta oferta.

5. OUTRAS INFORMAÇÕES

As Quotas objeto da Oferta não são adequadas a investidores que busquem retorno de curto prazo e/ou necessitem de ampla liquidez em seus investimentos, uma vez que o mercado secundário brasileiro para negociação de Quotas de fundos de investimentos imobiliário conta com baixa liquidez. Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo encontram-se à disposição dos investidores na CVM ou na BM&FBOVESPA apenas para consulta e reprodução.

- **COORDENADOR LÍDER**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, São Paulo - SP
  At.: Sr. Henrique de Loyola R. Alves
  Tel.: (11) 3526-1300 - **Fax.:** (11) 3526-1350
  E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br
  Website: http://www.xpi.com.br
- **ADMINISTRADOR**
  OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Condomínio Downtown, Rio de Janeiro - RJ
  At.: Sr. José Alexandre Cosa de Freitas
  Tel.: (21) 3514-0000 - **Fax.:** (21) 3514-0099
  E-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
  Website: www.oliveiratrust.com.br
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**
  Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
  Website: www.cvm.gov.br
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo - SP
  Website: www.bmfbovespa.com.br

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto Definitivo. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto Definitivo quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira de investimentos do Fundo e das disposições do Regulamento e do Prospecto Definitivo que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, consequentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

"O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC."

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre a Oferta e as Quotas a serem distribuídas."

"Não haverá classificação de risco para a presente Oferta."

"Não há compromisso ou garantia por parte do Administrador, do Gestor, da Consultora Imobiliária, do Coordenador Líder e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido."

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 19 de março de 2012.

COORDENADOR LÍDER

CONSULTORA IMOBILIÁRIA

PARTICIPANTES ESPECIAIS

ADMINISTRADOR

GESTOR

CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

ASSESSOR JURÍDICO

CORRETORAS CONTRATADAS