

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013.

À
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(*na qualidade de administradora do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII)*
Avenida das Américas, n°. 500, Bloco 13, Grupo 205
Condomínio Downtown, Rio de Janeiro - RJ

Ref.: Proposta de prestação de serviços de gestão de valores mobiliários

Prezados Senhores:

A **TRX Gestora de Recursos Ltda.,** apresenta a proposta para substituição, assumindo as mesmas responsabilidades e obrigações, da **ORBE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Orbe")**, em razão da formalização de sua renúncia ao cargo de prestador de serviço de gestão do TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII e informa que manterá as mesmas condições previstas no contrato de prestação de serviço.

Sendo o que tinha para o momento, subscreve-se.

Atenciosamente,

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

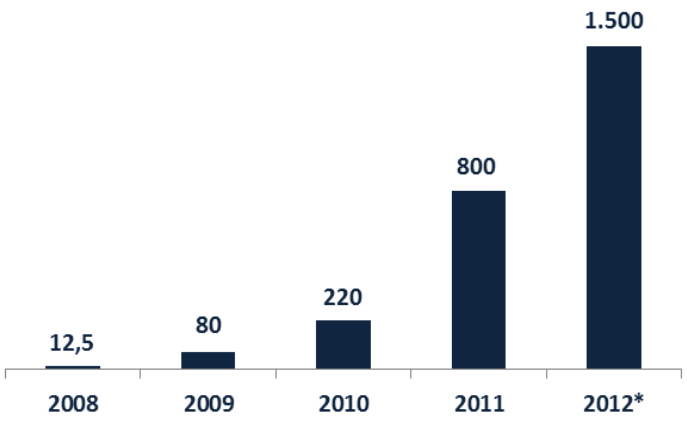
1. Evolução Histórica – Principais Eventos

Criada através de uma joint venture das empresas Orbe Investimentos, gestora de recursos focada em investimentos de longo prazo fundada em 2002, e Tamiz Engenharia, incorporadora e construtora com mais de 18 anos de experiência de mercado, a TRX atua no setor de terceirização de ativos imobiliários corporativos através da estruturação de operações diferenciadas. Segue abaixo linha do tempo com alguns dos principais eventos da TRX:

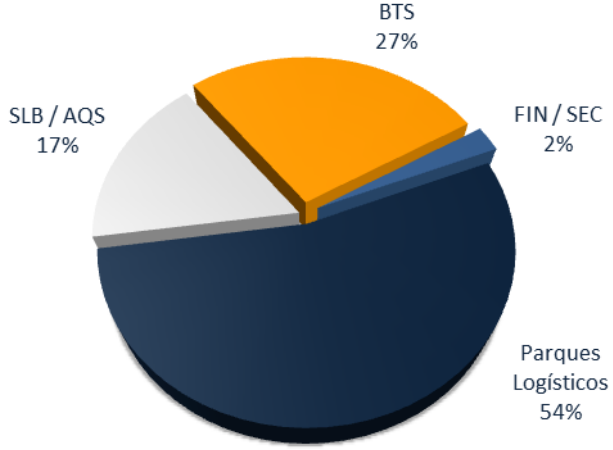


Seguem abaixo, gráficos com a evolução histórica do patrimônio imobiliário sob gestão e algumas características sobre o portfolio gerido pela TRX.

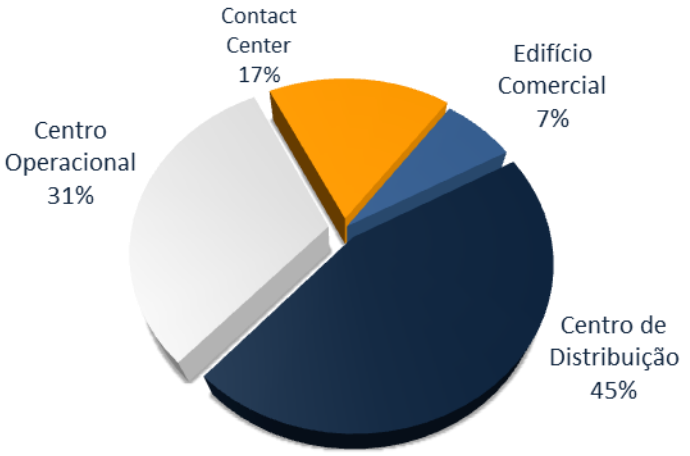
Patrimônio Imobiliário sob Gestão (R$ MM)



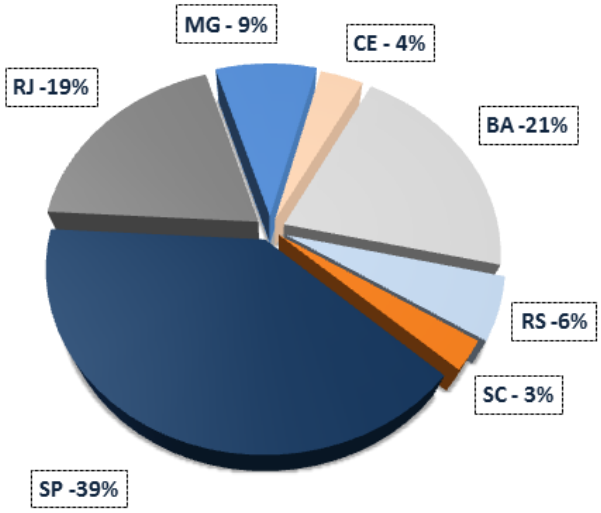
Portfólio por tipo de Operação



Distribuição dos Empreendimentos por Perfil de Imóvel



Distribuição dos Empreendimentos por Região (%)



1.1 Diferenciais

O conhecimento de todo processo de incorporação imobiliária, bem como das nuances construtivas necessárias para que um projeto corporativo traga o melhor que existe em qualidade técnica, eficiência no uso do espaço e controle de custos de construção da Tamiz Engenharia foram somadas ao conhecimento que a Orbe Investimentos possui no entendimento tanto da legislação quanto dos produtos financeiros que podem viabilizar as soluções mais arrojadas e possíveis para os nossos clientes. Assim a TRX trabalha para oferecer produtos e soluções diferenciadas, principalmente pelos seguintes motivos:

- O *"DNA"* da TRX é de mercado imobiliário;
- Inteligência técnica e financeira aplicadas em benefício dos clientes e investidores;
- Excelência na construção – Aplicação do know-how para desenvolvimento de projetos baseados nas melhores práticas construtivas disponíveis no mercado;
- Gerenciamento próprio de projetos e obras – Trabalhamos somente com construtoras especializadas para cada tipo de operação, com o intuito de garantir que a obra seja executada dentro do prazo/preço acordados. Em todas as obras são exigidas garantias como, Seguro Performance Bond e Seguro Risco Engenharia, além da qualificação da empresa através de Análise de Crédito da Construtora. A TRX realiza o gerenciamento de todas as obras de forma direta, sem intermediários;

- Estrutura enxuta, o que facilita a operação e aumenta a agilidade na tomada de decisão.

1.2 Sustentabilidade

Os empreendimentos desenvolvidos pela TRX procuram estar sempre alinhados com os mais modernos requisitos de construção sustentável. Nossa preocupação tem início desde a concepção dos projetos de arquitetura, passando pela utilização de materiais, tecnologias e métodos construtivos. Desde sua fundação, a TRX é uma empresa associada ao *Green Building Council* Brasil.

Abaixo podemos listar os principais benefícios de se adotar técnicas sustentáveis nos projetos:

- Aumento da eficiência no uso de água potável, energia elétrica e demais insumos;
- Redução do impacto ambiental por meio da diminuição das emissões de poluentes e aumento de áreas verdes;
- Melhorias da qualidade do ambiente interno, gerando maior satisfação dos usuários, redução de problemas de saúde e maior produtividade.

2. Logistic Parks

A TRX investe no desenvolvimento de empreendimentos de grande porte, com localização estratégica e frente para as principais rodovias de acesso a São Paulo e demais grandes centros de consumo do país.

Os projetos são estruturados de maneira a fornecer total infraestrutura, respeitando especificações técnicas atuais de mercado e com foco no core business de cada inquilino. Assim, os Logistic Parks desenvolvidos pela TRX, constituem matéria prima básica para operações de Build to Suit.



**TRX- Logistic Park – Hortolândia/SP*

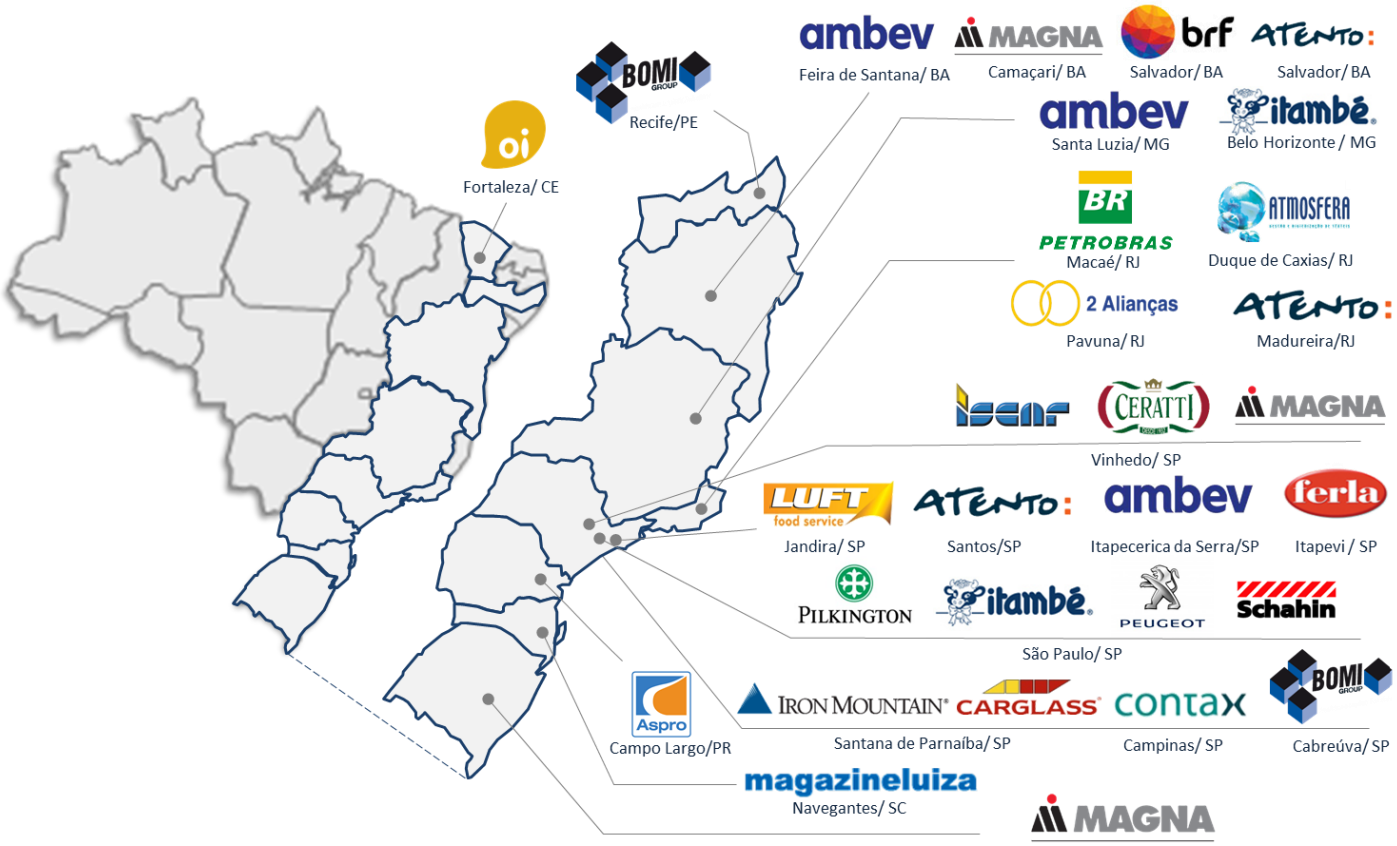


**TRX – Logistic Park – Santo Antônio da Patrulha/RS*

3. Propriedades

3.1 Localização das Principais Operações

A TRX é uma empresa de atuação nacional, atualmente com empreendimentos em nove estados brasileiros.



3.2 Portfólio Imobiliário – Principais Operações



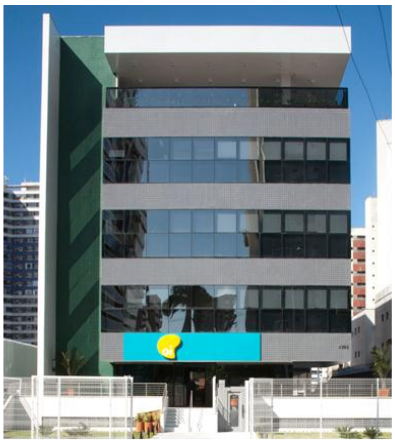
Petrobrás – Macaé – RJ
Edifício Comercial



Peugeot - São Paulo - SP
Edifício Comercial



Contax - Campinas - SP
Edifício Comercial



Oi - Fortaleza - CE
Edifício Comercial

CARGLASS
Santana de Parnaíba/SP



Perfil do Imóvel:
Edifício Comercial

MAGNA
Vinhedo/SP



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição

magazineluliza
Navegantes/SC



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição

Vinhedo/SP



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição

MAGNA COSMA INTERNATIONAL
Sto. Antônio da Patrulha/RS



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição

ambev
Feira de Santana/BA



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição
(refrigerado/seco)

MAGNA COSMA INTERNATIONAL
Camaçari/BA



Perfil do Imóvel:
Centro Operacional

ATENTO:
Salvador/BA



Perfil do Imóvel:
Contact Center

Aspro
Campo Largo/PR



Perfil do Imóvel:
Centro Operacional

ATENTO:
Rio de Janeiro/RJ



Perfil do Imóvel:
Contact Center

LUFT food service
Jandira/SP



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição
(refrigerado/congelado/seco)

ambev
Santa Luiza/MG



Perfil do Imóvel:
Centro de Distribuição
(refrigerado/seco)







4. Estrutura de Investimento

4.1. Disponibilidade de Recursos/Estrutura de Fundos

Os investimentos da TRX são realizados através da estrutura de fundos de investimentos. Este tipo de ferramenta garante um alto nível de institucionalidade, transparência e solidez, tanto para inquilinos quanto para investidores.

A TRX tem duas grandes famílias de fundos: (i) fundos de incorporação formadores de patrimônio, que atuam na concepção de imóveis do zero, para atender a demanda de expansão de grandes empresas e (ii) fundos de distribuição de dividendos mensais, que tem como objetivo investir na aquisição de imóveis prontos.

5. Principais Operações de Securitização

Santana de Parnaíba - SP

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para a construção de uma nova Sede Administrativa

Emissão de CCI no valor de:
R$ 7.723.523,85

Abril/2009

: A+

Fortaleza - CE

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para a construção de uma nova Sede Administrativa

Emissão de CCI no valor de:
R$ 11.241.074,75

Junho/2010

FitchRatings : AAA

Jandira - SP

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para a construção um novo Centro de Distribuição

Emissão de CRI no valor de:
R$ 14.859.147,34

Novembro/2010

Santos - SP

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para retrofit de um edifício comercial para operação de Call Center

Emissão de CRI no valor de:
R$ 26.093.810,00

Agosto/2011

FitchRatings : AAA

Santa Luzia - MG

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para a construção de um novo Centro de Distribuição.

Emissão de CRI no valor de:
R$ 29.396.042,17

Setembro/2010

FitchRatings : AAA

Camaçari - BA

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para construção de um galpão industrial

Emissão de CRI no valor de:
R$ 14.530.836,00

Outubro/2011

Campinas - SP

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para retrofit de um edifício comercial para operação de Call Center

Emissão de CRI no valor de:
R$ 4.610.709,00

Dezembro/2011

FitchRatings : AA

Camaçari - BA

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para construção de um galpão industrial

Emissão de CRI no valor de:
R$ 14.530.836,00

Outubro/2011

Madureira - RJ

Securitização dos recebíveis do contrato de BTS para retrofit de um edifício comercial para operação de Call Center

Emissão de CRI no valor de:
R$ 30.786.419,08

Outubro/2011

FitchRatings : AAA