

TRXF11 | DESTAQUES DE SETEMBRO

Leroy Merlin
Salvador/BA

Informações Básicas

Ticker
TRXF11

Nome
TRX Real Estate FII

CNPJ
28.548.288/0001-52

Gestor
TRX

Administrador
BRL

Data de Início
15/10/2019

Prazo
Indeterminado

Cotas Emitidas
32.493.284

Valor de Mercado
R\$ 3.206.112.332,28

Liquidez Média
R\$ 11,61 milhões por dia

Área Bruta Locável (ABL) Total:
682.666,77 m²

Principais Números

Nº de Cotistas
194.923

Cota Patrimonial
R\$ 101,52

Localização dos Imóveis:
Portfólio distribuído em 12 estados

Valor Médio de Locação por m²:
Varejo: R\$ 31,17
Saúde: R\$ 120,87
Logístico: R\$ 36,16

Cota de Mercado
R\$ 98,67

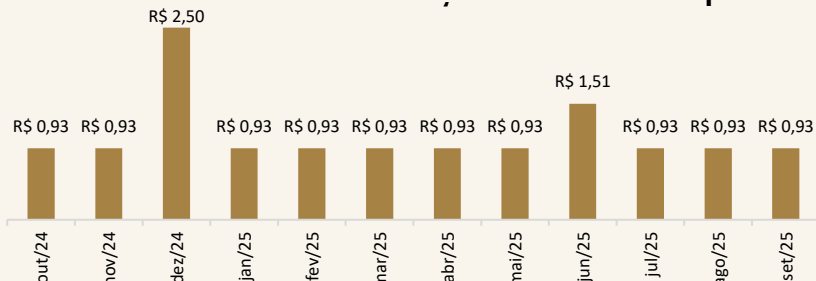
Valor Patrimonial
R\$ 3.298.922.490,26

Nº de Imóveis
74

Valor Patrimonial por m²:
Varejo: R\$ 5.060,12
Saúde: R\$ 18.907,09
Logístico: R\$ 5.203,65

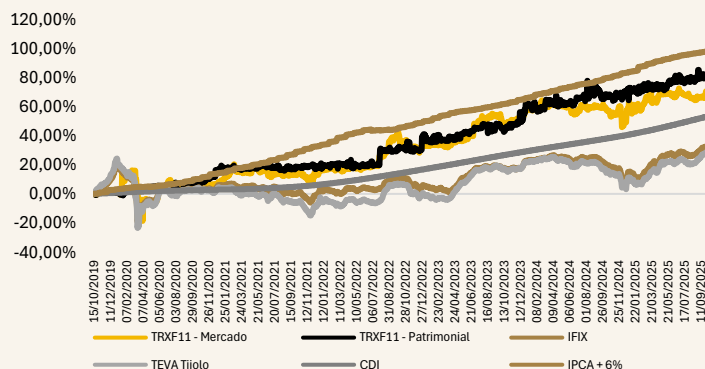
Resultados

Histórico de Distribuição de Dividendos por Cota dos Últimos 12 Meses (R\$)



Distribuição do Mês
R\$ 0,93 por cota, o que equivale a uma rentabilidade mensal de **0,94%** e anualizada de **11,31%** sobre a cota de mercado

Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos*



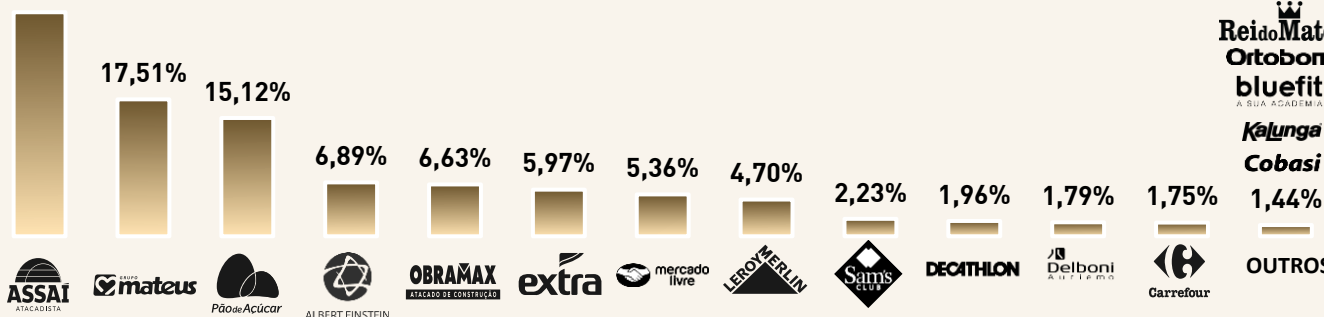
*Cálculo a partir de 23/01/2020, data de início das negociações em bolsa.

Comparativo

Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	2,11%	3,25%	1,22%	0,51%
Ano	6,90%	15,18%	10,36%	7,56%
12 Meses	5,96%	8,57%	13,31%	10,92%
Desde o Início	77,89%	15,03%	51,44%	90,98%

Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente

28,64%



Rei do Mate
Ortobom
bluefit
A SUA ACADEMIA
Kalunga
Cobasi
1,44%

APROVAÇÃO E INÍCIO DA 12ª EMISSÃO DO TRXF11



No dia 26 de setembro, foi comunicada a **aprovação e início da 12ª Emissão de Cotas do TRXF11**, que tem como objetivo a captação de R\$ 2.000.000.016,00 para o investimento na aquisição e/ou desenvolvimento de imóveis que já fazem parte da carteira do Fundo e de novas operações que estão em diversos estágios de negociações e que serão anunciadas ao mercado à medida que os acordos sejam assinados.

Com o possível **Lote Adicional de 50%**, a Emissão registra um potencial total de captação de R\$ 3.000.000.024,00.

CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS GALPÃO MERCADO LIVRE – ARAUCÁRIA/PR E LOJA ASSAÍ - APARECIDA DE GOIÂNIA/GO



No dia 11 de setembro, o Fundo concluiu a aquisição do **Galpão Mercado Livre em Araucária/PR**, Região Metropolitana de Curitiba, pelo valor total de R\$ 207.934.573,52. Essa operação deverá gerar um *Yield on Cost* nos próximos 12 meses de 12% a.a..

No dia 15 de setembro, o Fundo também concluiu a aquisição da **Loja Assaí Atacadista em Aparecida de Goiânia/GO**, Região Metropolitana de Goiânia, pelo valor de R\$ 59.780.000,00 e *cap rate* de 8,5% ao ano.

Os ativos fazem parte do pipeline da 11ª Emissão, possuem contratos de locação atípicos com prazos de 10 e 20 anos, respectivamente, e contam com **multa rescisória equivalente a todo o Saldo Remanescente contratual**.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,93 por cota, que representa um *Dividend Yield* mensal de 0,94% ou anualizado de 11,31% sobre a cota de mercado de R\$ 98,67.

Pagamento será realizado em **14/10/2025** aos investidores detentores de cotas no dia **30/09/2025**.

O *Guidance* de distribuição segue entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota até **dezembro/25**.

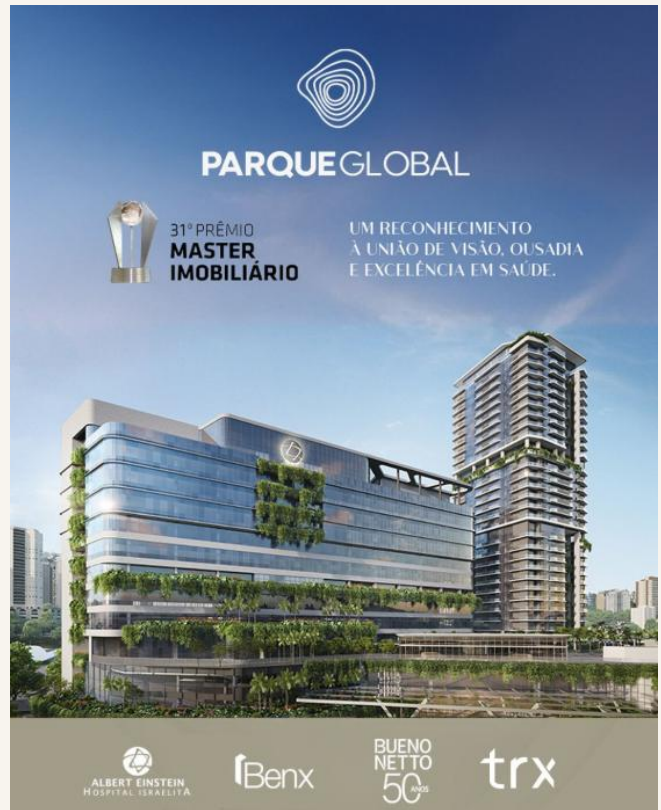
PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO – HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

No dia 30 de setembro, ocorreu a cerimônia de premiação do Prêmio Master Imobiliário e o Hospital Albert Einstein – Parque Global/SP foi selecionado entre um dos projetos vencedores da noite.

“O Prêmio Master Imobiliário é o mais importante reconhecimento do setor no Brasil. Criado pela FIABCI-Brasil e pelo Secovi-SP, a premiação valoriza projetos realizados por pequenas, médias e grandes empresas, sem distinção, destacando o mérito técnico, a inovação e a contribuição de cada iniciativa para o desenvolvimento urbano e social do país.

O Master reúne participantes de todas as regiões do Brasil, refletindo a diversidade, a criatividade e a evolução do setor imobiliário nacional.

Ser vencedor do Prêmio Master Imobiliário é muito mais do que receber um troféu. É entrar para a história da excelência imobiliária no Brasil.”



O Hospital Albert Einstein – Parque Global/SP faz parte do portfólio imobiliário do TRXF11 desde julho de 2024, quando o TRXF11 comprou da Bueno Netto uma participação de 70% do projeto. O imóvel está em desenvolvimento desde dezembro de 2023, atualmente está com 77% das obras concluídas e tem previsão de inauguração para julho de 2026, quando então se dará início o contrato de locação atípico de 20 anos com o Hospital Albert Einstein, considerado o melhor hospital do hemisfério sul.

Quando pronto, o Hospital Albert Einstein – Parque Global/SP será um Cancer Center, especializado no tratamento oncológico, e será um dos complexos hospitalares mais modernos do mundo.

Mais informações sobre o Prêmio Master Imobiliário podem ser acessadas no link abaixo:

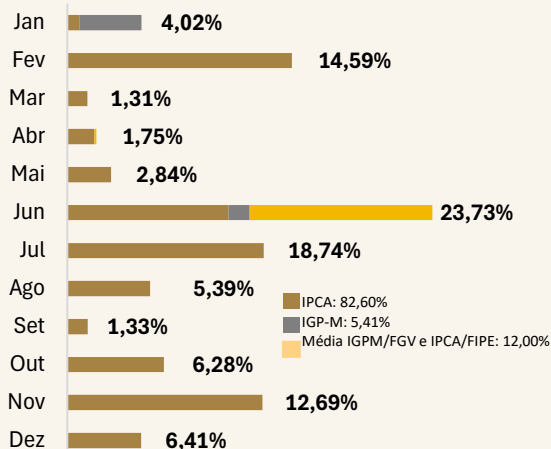
<https://www.premiomasterimobiliario.com.br/HAEParqueGlobal>

O Prêmio Master Imobiliário também foi destaque do Jornal O Estado de São Paulo/SP na seguinte matéria:

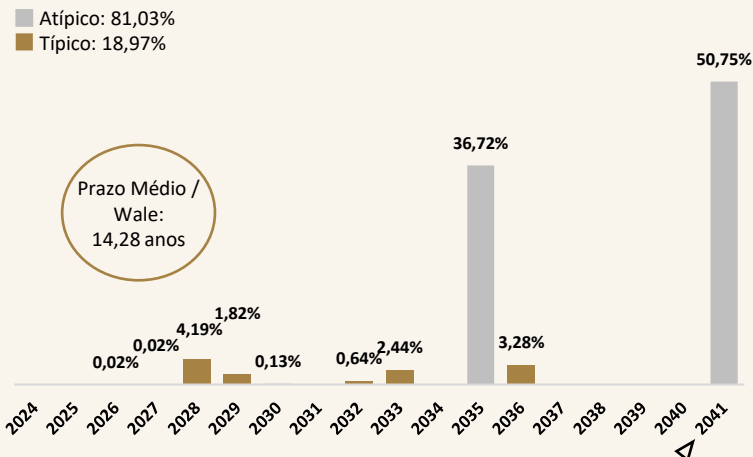
<https://www.estadao.com.br/economia/negocios/einstein-tera-dois-novos-hospitais-laureados-com-o-master-imobiliario/>

TRXF11 | DESTAQUES DE AGOSTO

% da Receita Reajustada no Mês



Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



Loja Carrefour – Jaboatão dos Guararapes/PE



Loja Oramax – Piracicaba/SP



Para mais informações sobre o Fundo e sobre os resultados do TRXF11 no mês, acesse o relatório gerencial completo clicando aqui

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +55 11 4872-2600

E-mail: ri@trx.com.br

Site: www.trx.com.br

Site do Fundo: www.trxf11.com.br

Linkedin:

Instagram:

TikTok:

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, os Relatórios Gerenciais 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.