

# TRXF11 | DESTAQUES DE NOVEMBRO

## 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\$ 3.290.594.870,68

**Liquidez Média**  
R\$ 9,03 milhões

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
728.440,50 m<sup>2</sup>

## Principais Números

**Nº de Cotistas**  
209.007

**Cota Patrimonial**  
R\$ 101,46

**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 12 estados

**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 31,60  
Saúde: R\$ 120,87  
Logístico: R\$ 36,16

**Cota de Mercado**  
R\$ 101,27

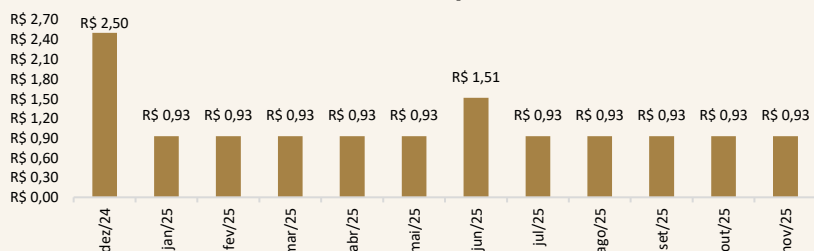
**Valor Patrimonial**  
R\$ 3.297.050.115,37

**Nº de Imóveis**  
74

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 5.100,11  
Saúde: R\$ 18.907,09  
Logístico: R\$ 5.203,65

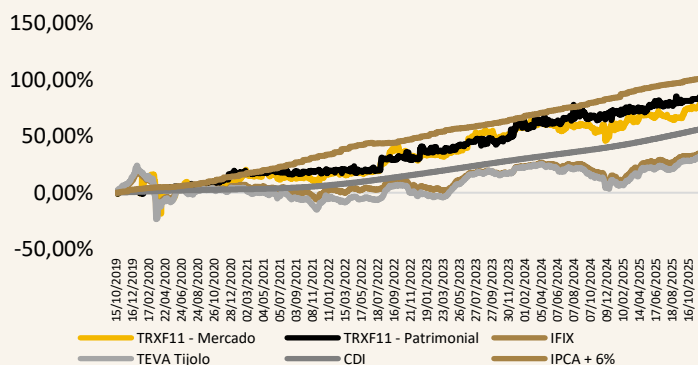
## Resultados

### 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 **0,91%** e anualizada de **11,02%** sobre a cota de mercado

### Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos\*

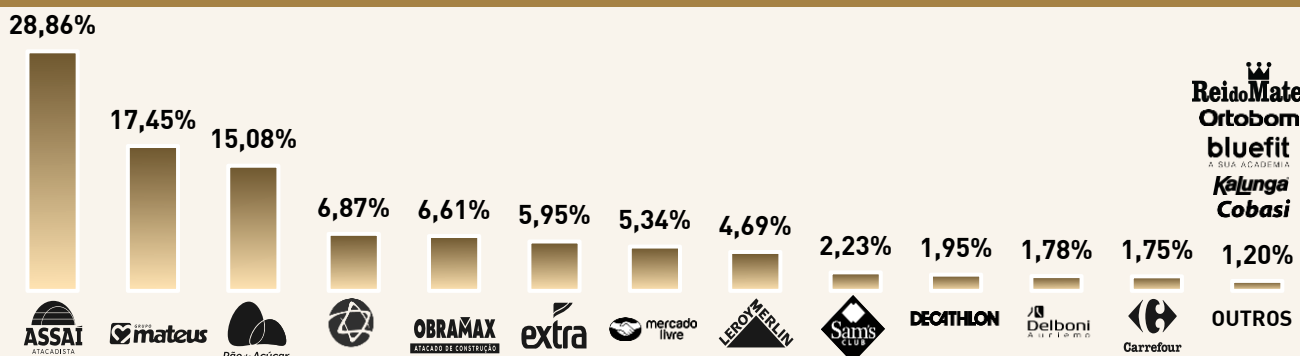


### Comparativo

Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	0,97%	1,86%	1,05%	0,53%
Ano	11,79%	17,46%	12,95%	9,23%
12 Meses	16,67%	16,63%	14,05%	10,51%
Desde o Início	85,02%	35,27%	72,29%	100,72%

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

### Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



## TRXB11 CONCLUI ALIENAÇÃO DO ATIVO ASSAÍ GOIÂNIA / GO



No dia 25 de novembro, houve a **conclusão da venda do imóvel Assaí Goiânia/GO**, negociação que estava em andamento desde o mês de agosto.

A transação foi concluída pelo valor de R\$ 89.000.000,00 com expectativa de lucro de R\$ 0,58 por cota do TRXF11.

A transação representa uma TIR de 15% ao ano, correspondente ao retorno líquido de 145% do CDI no mesmo período do investimento.

## TRXF11 CONCLUI AQUISIÇÃO DE IMÓVEL LOCADO AO ASSAÍ EM SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP E ASSINA CCV PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS IMÓVEIS



No dia 10 de novembro, o Fundo concluiu a aquisição da Loja Assaí Atacadista em São Bernardo do Campo/SP, Região Metropolitana de São Paulo, pelo valor total de R\$ 92.800.000,00. Essa operação deverá gerar um *cap rate* nos próximos 12 meses de 8% ao ano.

O ativo faz parte do pipeline da 12ª Emissão, possui contrato de locação típico com prazo de 20 anos.

Além disso, o Fundo também assinou o CCV para aquisição de 7 imóveis do Atacadão, 4 lojas do Grupo Mateus, 14 agências da Caixa Econômica Federal e um Galpão Logístico Multilocatário

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL



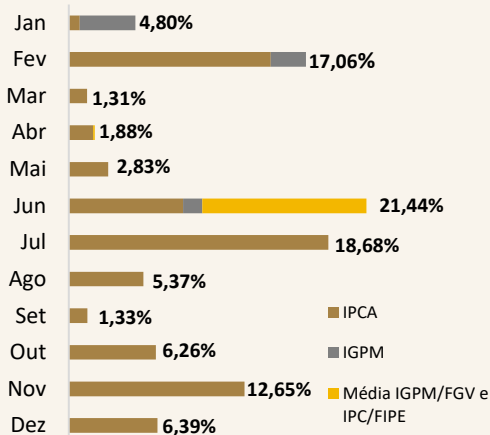
R\$ 0,93 por cota, que representa um *Dividend Yield* mensal de 0,91% ou anualizado de 11,02% sobre a cota de mercado de R\$ 101,27.

Pagamento será realizado em 12/12/2025 aos investidores detentores de cotas no dia 28/11/2025.

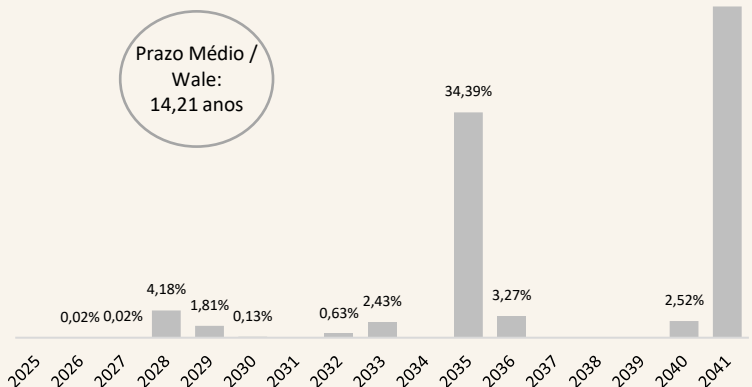
O *Guidance* de distribuição segue entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota até dezembro/25.

# TRXF11 | DESTAQUES DE NOVEMBRO

## % 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](mailto:ri@trx.com.br)

Site: [www.trx.com.br](http://www.trx.com.br)

Site do Fundo: [www.trxf11.com.br](http://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.