



trx

TRX REAL ESTATE FII
TRXF11

Relatório
Gerencial

Outubro
2021

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO TRXF11

OBJETIVO

Fundo de Investimento Imobiliário com foco na distribuição de renda e dividendos aos seus cotistas através de uma gestão ativa que busca maximizar seu retorno por meio da aquisição, do desenvolvimento e da venda de imóveis locados preferencialmente para grandes empresas com contratos de longo prazo.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nome:

TRX Real Estate FII

CNPJ:

28.548.288/0001-52

Data de Início:

15/10/2019

Administrador e Custodiante:

BRL Trust Investimentos

Taxa de Administração:

1,00% a.a. sobre o valor de mercado

Prazo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

Gestor:

TRX Gestora de Recursos

Consultor Imobiliário:

TRX Desenvolvimento Imobiliário

Taxa de Performance:

20% sobre o excesso dos rendimentos distribuídos em relação ao IPCA + 6% a.a.

COTAS, VALOR PATRIMONIAL E MERCADO SECUNDÁRIO*

Cotas Emitidas:

5.641.522

Valor Patrimonial:

R\$ 573.037.713,25

Valor de Mercado:

R\$ 564.152.200,00

Nº de Cotistas:

38.480

Cota Patrimonial:

R\$ 101,58

Cota de Mercado:

R\$ 100,00

*Data Base: 29/10/2021



ALIENAÇÃO DO ATIVO CAMIL/RJ

No dia 29 de outubro, foi comunicada a venda do Centro de Distribuição Camil/RJ pelo valor de R\$ 55 milhões, resultando em um retorno de 28,51% no período de investimentos e uma TIR de 13,60% ao ano

A operação tem como principais objetivos e resultados:

- Renovação do Portfólio
- Aumento da exposição do Fundo a imóveis de varejo locados por meio de contratos atípicos de longo prazo
- Melhora de diversos indicadores do Fundo, inclusive com o aumento da Estimativa de Distribuição por Cota



2 ANOS DE TRXF11:

No dia 15, o Fundo completou 2 anos desde que foi realizada a primeira integralização de cotas



DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,77 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 9,24% sobre a cota de mercado de R\$ 100,00

Pagamento será realizado em 16/11/2021 aos investidores detentores de cotas no dia 29/10/2021

PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11*

Área Bruta Locável (ABL) Total:

395.900,68 m²

Número de Imóveis:

46 imóveis

Localização dos Imóveis:

Portfólio distribuído em 12 estados

Valor Patrimonial por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 2.458,20

Imóveis Varejo: R\$ 4.287,23

Valor Médio de Locação por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 17,01

Imóveis Varejo: R\$ 26,87

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.
Data Base: 29/10/2021



CONSIDERAÇÕES DO MÊS

MERCADOS

Outubro marcou o 3º mês consecutivo de queda para o IFIX, que fechou o mês na menor pontuação no fechamento mensal desde maio de 2020 – apenas como constatação estatística, o IFIX nunca em sua série histórica apresentou desvalorização por 4 meses consecutivos. O Ibovespa, por sua vez, desvalorizou -6,74% no mês, maior queda mensal desde março/20 e esse foi o 4º mês seguido de queda do principal índice de ações da B3. Ainda como reflexo da alta dos juros futuros, aumento das expectativas de inflação e do descontrole fiscal e aversão ao risco dos mercados locais, o Dólar se valorizou 3,74% contra o real e o IMA-B 5+ desvalorizou -1,24%.

Índice	Outubro	12 meses
Ibovespa	-6,74%	10,16%
IPCA*	0,54%	9,90%
IMA-B 5+	-1,24%	4,43%
CDI	0,48%	3,32%
Dólar	3,74%	-2,23%
IFIX	-1,47%	-3,29%

* Calculado pro-rata die, de acordo com o último índice divulgado.

Nos mercados internacionais, os dados divulgados pelas principais economias do mundo ao longo do mês foram ambíguos. A China apresentou sinais de desaceleração mais acentuada, principalmente pela expectativa da atividade industrial, o que fez com que as commodities metálicas de forma geral tivessem uma queda de preços expressiva ao longo do mês. Porém, os dados de exportações surpreenderam positivamente, com o crescimento de 28,1% no comparativo anual. Nos Estados Unidos, a inflação continua surpreendendo para cima, com o índice CPI (similar ao IPCA) acumulando alta de 5,4% nos últimos 12 meses em setembro. Com isso, os membros do FOMC (similar ao COPOM) deram sinais que podem iniciar o processo de redução gradual dos estímulos monetários à economia, o que tranquilizou os mercados, fazendo com que os índices de ações batessem novos recordes históricos.

Por aqui, as notícias foram em sua maioria negativas ao longo do mês. O IPCA de setembro apresentou alta de 1,16%, maior alta para um mês de setembro desde 1994. No acumulado, o índice oficial de inflação apresenta alta de 6,90% no ano e 10,25% em 12 meses, bem acima da meta estipulada para o Banco Central. Com isso, a inflação parece ter alcançado seu pico, já que as expectativas para a inflação de 2022 ainda permanecem na casa de 4,00%. Porém, ao longo do mês, o governo sinalizou, e depois confirmou, que mudaria as regras do teto dos gastos para viabilizar o financiamento do novo programa social do governo federal, deixando os analistas de mercado desconfiados que mais surpresas negativas sob a ótica fiscal podem acontecer para o ano que vem, já que é um ano eleitoral. Desconfiança, essa é a palavra chave que faz investidores deixarem de lado os fundamentos, já que os dados fiscais do ano de 2021 são surpreendentemente positivos. Além disso, empresas e imóveis estão em um ciclo positivo de resultados, sinalizando forte recuperação frente aos danos causados pela pandemia do Covid-19 aos balanços e ao investimento em certos tipos de imóveis, como shoppings e lajes corporativas.

Independentemente do mérito do novo programa social, a forma como ele foi comunicado com certeza não passou perto de ser a mais ideal. Além disso, até esse momento, o governo e os parlamentares pró-governo não conseguiram sinalizar de forma clara qual é o limite para essa “alteração” do teto. Com esse cenário nebuloso, o Comitê de Política Monetária do Banco Central (COPOM), decidiu por elevar a SELIC em +1,50%, para 7,75% ao ano, e já sinalizou nova alta de mesma magnitude para a última reunião de 2021. Com isso, os analistas de mercado revisaram para baixo as projeções de crescimento da economia para o ano que vem, o que pode ajudar a ancorar novamente as expectativas de inflação, os juros futuros e os ativos de renda variável de maneira geral, desde que novas surpresas negativas e criativas deixem de aparecer.

TRXF11

Sobre o TRXF11, no dia 29 de outubro, foi anunciada a distribuição de R\$ 0,77 por cota, valor que representa um *dividend yield* anualizado de 9,24%, sobre a cota de fechamento do mês de R\$ 100,00. Além disso, também foram anunciadas as distribuições por direito de subscrição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo R\$ 0,41 por direito de subscrição com código TRXF13 e TRXF14. O pagamento será realizado no dia 16 de novembro, aos investidores que detinham cotas e recibos em 29 de outubro.

Conforme havíamos informado no relatório do mês passado, a elevação da distribuição de R\$ 0,70 para R\$ 0,72 fora realizada de forma conservadora, principalmente por conta das premissas que considerávamos para o imóvel até então locado à Camil e que deveria ficar vago a partir do dia 1º de novembro. Como o Fundo alienou o imóvel, no mesmo dia em que a antiga inquilina entregou as chaves, os impactos para a receita do Fundo são relevantemente positivos, considerando o seguinte:

- Os custos de manutenção do imóvel estimados em R\$ 0,02 por cota ao mês deixaram de existir;
- A Camil pagará a multa por rescisão antecipada no valor equivalente a R\$ 0,76 por cota em 2 tranches, sendo 40% em novembro/21 e 60% em janeiro/22, sendo esse valor corrigido pelo CDI até a data do pagamento;
- O valor recebido pela venda do imóvel passa a ser remunerado pelo investimento, em contrapartida a não remuneração do valor investido em um imóvel vazio.

Sendo assim, a gestão do TRXF11 decidiu pela elevação da distribuição para R\$ 0,77, ainda de forma conservadora, sempre priorizando a constância e previsibilidade na distribuição aos investidores, sendo que a expectativa do time de gestão é que esse deve ser o piso mínimo de distribuição para os próximos 12 meses, levando-se em consideração as premissas e características atuais do Fundo e do seu portfólio imobiliário.

Os impactos da operação de venda do imóvel da Camil vão além do efeito positivo para a distribuição e, por tanto, trataremos mais sobre isso adiante neste mesmo relatório.

Desde o início das negociações das cotas do Fundo na B3, a rentabilidade total do TRXF11, que inclui a variação da cota no secundário e a distribuição de dividendos, é de +13,52%, contra -14,25% do IFIX, diferença de +27,77% neste período. No ano, a rentabilidade total do Fundo é de 4,98%, contra -6,78% do IFIX, diferença de +11,76%. Já no mês, as cotas do Fundo negociadas no mercado secundário sofreram uma desvalorização de -1,52%, enquanto o IFIX desvalorizou -1,47%.

O número de investidores do Fundo mais uma vez apresentou crescimento em outubro e superou a marca de 38.000 cotistas. Já o volume diário médio negociado no mês foi de aproximadamente R\$ 2,8 milhões.

No dia 04 de outubro, foi convocada Assembleia Geral de Cotistas Ordinária e Extraordinária para a deliberação das seguintes matérias:

- Aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, relativa ao último exercício social;
- Autorização para a aquisição pelo TRXF11 de cotas de outros fundos imobiliários, geridos e/ou administrados pela BRL e/ou pela TRX; e

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

TRXF11

- Aprovar a alteração do item “b” do artigo 37 do Regulamento, visando alinhamento com os novos procedimentos e orientações da B3.

Sobre o item (ii) da convocação, a solicitação da autorização é principalmente visando a revalidação do investimento do TRXF11 no TRXB11, já que quando essa aprovação ocorreu por Assembleia em março de 2020, o Fundo possuía uma estrutura e uma base de cotistas completamente diferente da atual e o limite aprovado na época era de 100%, ou seja, o limite informado agora é consideravelmente menor e não representa nenhuma mudança de estratégia na gestão do TRXF11.

No dia 29 de outubro, foi comunicado por meio de Fato Relevante as seguintes informações sobre o Imóvel Centro de Distribuição Camil/RJ:

- Desocupação, entrega da posse e assinatura do Termo de Distrato, no qual a Camil se comprometeu a pagar ao Fundo a multa por rescisão antecipada do contrato de locação, sendo que a forma de pagamento acordada foi: 40% do valor pago em novembro, junto com o último pagamento do aluguel mensal referente a outubro, e 60% do valor pago em janeiro de 2022, sendo esse valor corrigido pelo CDI até a data do efetivo pagamento; e
- Conclusão da venda do imóvel e transferência de posse para um empresa varejista pelo valor de R\$ 55 milhões, sendo que o Fundo recebeu na mesma data o valor de R\$ 43 milhões e o saldo, no valor de R\$ 12 milhões, será recebido pelo Fundo em 12 parcelas mensais de R\$ 1 milhão.

Como já explicamos na página anterior, a venda do imóvel tem um impacto positivo para o resultado de curto e médio prazo do Fundo, mas vai além disso, conforme podemos ver na tabela abaixo:

INDICADORES	Valores Pré Desinvestimento	Valores Pós Desinvestimento	Variação
Número de Imóveis*	47	46	-1
ABL*	423.000,00 m²	396.000,00 m²	-6,38%
Estimativa de Distribuição por Cota**	Entre R\$ 0,67 e R\$ 0,73	Entre R\$ 0,72 e R\$ 0,77***	+ R\$ 0,04
Prazo Médio dos Contratos	14,27 anos	14,78 anos	+3,57%
Vacância Financeira Projetada	4,80%	0,00%	-100,00%
Alocação em Imóveis de Varejo (% ABL)	87,14%	93,28%	+6,14%
Saldo Devedor Líquido das Securitizações****	R\$ 544.967.000,00	R\$ 492.167.000,00	-9,69%
Índice de Liquidez Corrente*****	1,74x	4,65x	+2,91x

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. ***Estimativa sujeita a alteração dada a estrutura de capital a ser utilizada para a captação de recursos e aquisição dos imóveis atualmente negociados com o Assai. ****Calculado pelo total do saldo devedor das securitizações, menos o investimento em ativos de liquidez. *****Calculado pela divisão entre o investimento em ativos de liquidez e a necessidade de caixa para os próximos 12 meses

[Clique aqui para acessar o Fato Relevante completo, juntamente com a apresentação.](#)

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

TRXF11

Como podemos notar na tabela, a venda do imóvel melhora consideravelmente vários indicadores do Fundo, com destaque para:

- Aumento do prazo médio dos vencimentos dos contratos de locação, do percentual da receita do Fundo advinda de contratos em que a multa para rescisão antecipada é o saldo remanescente e da exposição do TRXF11 a ativos de varejo big box, alinhada a estratégia atual do Fundo;
- Melhora considerável dos indicadores da estrutura de capital do TRXF11, já que reforça o caixa para o pagamento das amortizações das securitizações;
- Zera a Vacância Projetada, sendo que o primeiro vencimento de contrato de locação está programado apenas para 2030; e
- Reciclagem dos recursos com a venda do 1º imóvel adquirido pelo TRXF11, em outubro de 2019, com um expressivo retorno de 28,51% no período de investimento, o que representa uma taxa interna de retorno (TIR) de 13,60% ao ano.

Abaixo apresentamos os valores considerados para calcular o retorno do investimento no período de 2 anos em que o imóvel fez parte do portfólio do Fundo:

- Valor de Aquisição: R\$ 50.955.464,52 (R\$ 1.826,57 por m²)
- Custos da Transação e Investimentos realizados no Imóvel: R\$ 4.387.051,06
- Valor Total Recebido de Aluguel: R\$ 9.973.160,01
- Valor da Multa de Rescisão: R\$ 5.518.400,78
- Valor de Venda: R\$ 55.000.000,00 (R\$ 1.971,56 por m²)
- Retorno do Investimento (v+iv+iii-ii-i): R\$ 15.149.045,21

Comparado aos principais índices no período de investimento, o retorno apresentou expressiva diferença positiva (alfa), conforme tabela abaixo:

Camil Santa Cruz-RJ		IFIX	IFI-E	CDI	IPCA + 6%	IMOB
Retorno Líquido Total	TIR*					
28,51%	13,60% a.a.	0,20% a.a.	-2,60% a.a.	2,85% a.a.	12,32% a.a.	-10,08% a.a.
Alfa		+13,40%	+16,20%	+10,75%	+1,28%	+29,82%

*Para o cálculo da TIR foi considerado todo o fluxo de investimentos e recebimentos ao longo do período, inclusive aqueles que ainda estão previstos, como o recebimento da multa, das parcelas do preço de aquisição e da comissão de venda.

Ou seja, mesmo considerando uma operação que não ocorreu conforme o esperado na data do investimento no imóvel, com o inquilino não cumprindo o prazo de locação previsto em contrato, a tese se mostrou positiva para os investidores do Fundo, já que até o benchmark de IPCA+6% ao ano foi superado, mesmo descontando a taxa de administração.

2 Anos de TRXF11

A venda do imóvel da Camil é emblemática para comemorarmos e apresentarmos os números do TRXF11 no seu aniversário de 2 anos, já que esse foi o primeiro imóvel adquirido pelo Fundo em 17 de outubro de 2019. A operação reforça todos os pilares da estratégia de investimentos do Fundo, quais sejam:

- Localização dos Imóveis – Foco em adquirir ou desenvolver ativos localizados em grandes cidades e regiões metropolitanas que tenham grande densidade demográfica;
- Perfil dos Imóveis – Imóveis que tenham características técnicas atuais e que permitam flexibilidade de uso futuro;
- Contratos de Locação e Risco de Crédito do Inquilino – Imóveis locados para grandes empresas e preferencialmente por meio de contratos de locação robustos de longo prazo;
- Foco - O Fundo é o principal veículo da TRX, ou seja, todo o foco da equipe de gestão estará em identificar oportunidades no mercado imobiliário, se aproveitando de sua grande e comprovada capacidade de originação, para que o Fundo performe e cresça de forma sustentável e perene;
- Performance - Regulamento moderno e atual que permite a implementação de uma gestão verdadeiramente ativa, para que a distribuição de dividendos e ganho de capital aos investidores seja diferenciada.

Com essa bússola, o TRXF11 possui hoje um portfólio de 46 imóveis, dos quais 45 lojas de varejo “Big Box”, espalhadas por 12 estados e mais de 30 cidades brasileiras, e 1 galpão logístico localizado na região metropolitana de Fortaleza/CE, somando no total uma ABL de 395.900,68 m² e uma área de terreno de 687.165,61 m².

Continuamos a acreditar que no longo prazo o Fundo tende a se beneficiar desse estoque de terrenos que estão estrategicamente posicionados nas cidades em que as lojas são localizadas, seja pela mudança de vocação do terreno para a incorporação de imóveis residenciais/corporativos, ou seja para a mudança de vocação dos imóveis, que podem passar a serem utilizados como pontos avançados de distribuição “last mile”.

Além disso, o Comitê de Investimentos do Fundo estabelece que alguns imóveis são essencialmente estratégicos, porque podem se beneficiar de forma acentuada da valorização do terreno no médio/longo prazo, enquanto outros são imóveis mais táticos, porque estão localizados em regiões não tão óbvias, mas que estão locados para grandes empresas com contratos atípicos de longo prazo, gerando assim o interesse de outros investidores em adquirir esses imóveis para renda. De forma geral, todos os imóveis do Fundo possuem um preço para serem vendidos e, por isso, seguindo o que acreditamos ser uma gestão ativa que maximiza o retorno para os investidores do TRXF11, a TRX está em constante comunicação com o mercado para vender ou comprar ativos em operações que gerem valor.

Atualmente, entendemos que há outros imóveis “táticos” na carteira que estão “maduros” o suficiente para serem vendidos, com potencial geração de lucros extraordinários aos cotistas do Fundo, além de fornecerem uma forma alternativa de

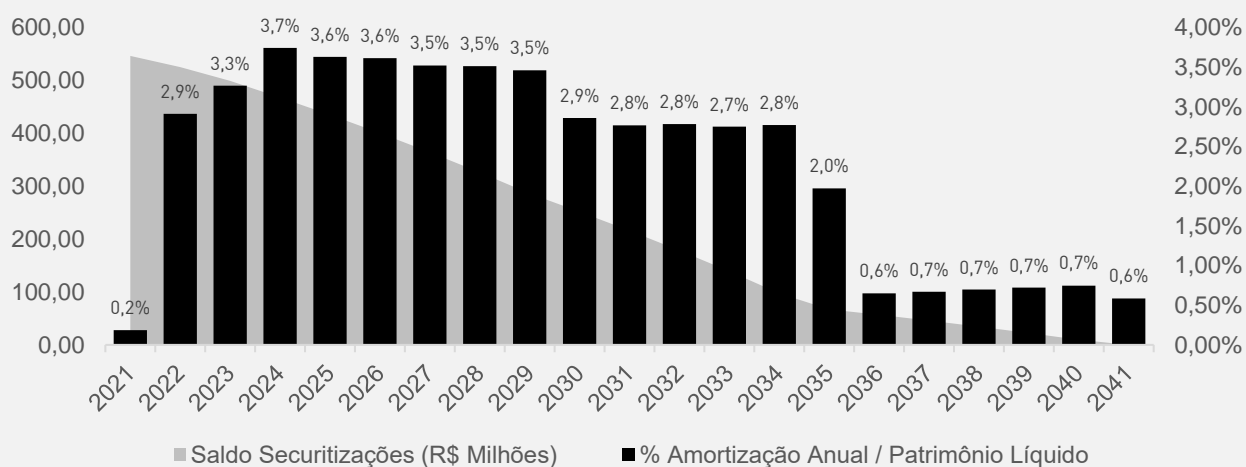
CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

2 Anos de TRXF11

captação de recursos para o pagamento das securitizações do Fundo. Será natural, conforme o portfólio do TRXF11 “amadureça”, que desinvestimentos sejam realizados.

Como sempre destacamos, a captação de recursos para o pagamento das securitizações não obrigatoriamente será realizada por meio de novas emissões, principalmente em momentos em que a situação de mercado for desfavorável aos atuais investidores do Fundo. O objetivo da gestão é sempre se antecipar de forma conservadora, considerando os diversos cenários possíveis, para que as decisões sejam tomadas estrategicamente e não por necessidade.

Além disso, vale mais uma vez destacar que a forma com que as securitizações foram realizadas melhoram os resultados dos investidores de forma saudável, sem criar pressões de curto prazo, conforme podemos verificar no gráfico abaixo, que demonstra o fluxo de amortização do saldo devedor total atual:



Como é possível notar, as securitizações foram realizadas com prazo semelhante aos contratos atípicos de locação de longo prazo, sendo que o valor total de amortização anual em nenhum ano é superior a 4% do PL do Fundo e levando-se em conta que hoje há 10,6% do PL investidos em ativos com liquidez, valor que deve variar de acordo com as expectativas do cenário macro, sempre de forma conservadora, ou seja, quando as perspectivas forem negativas, o valor investido em ativos com liquidez deverá ser mantido ou aumentado e quando as perspectivas forem positivas, esse valor deverá ser utilizado para o investimento em ativos alvos.

As securitizações foram um instrumento financeiro importante para viabilizar a aquisição do portfólio de imóveis atual e devem fazer parte da vida do Fundo, na medida em que essas operações continuem fazendo sentido. Por isso, permanecemos sempre disponíveis para explicar e passar mais informações aos investidores do Fundo e ao mercado em geral, bem como incrementando o nível de transparência e informações dessas operações.

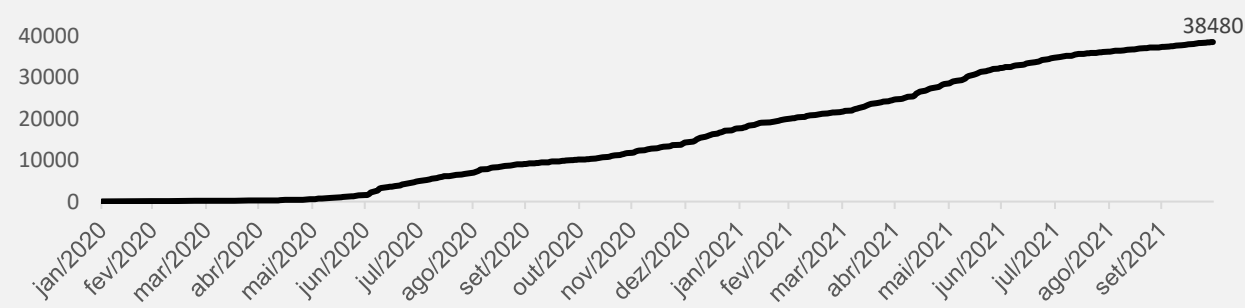
Destacamos novamente que as informações dessas operações serão atualizadas em todos os relatórios gerenciais, na página Estrutura Financeira (página 19 neste relatório).

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

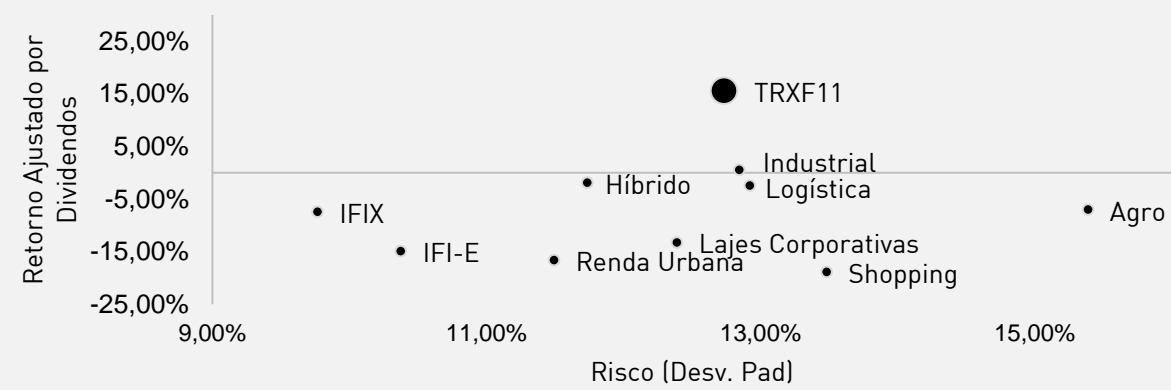
2 Anos de TRXF11

Por fim, gostaríamos de destacar que embora o TRXF11 seja um Fundo relativamente novo, sua performance mostra destaque perante aos pares, principalmente quando consideramos o cenário negativo recente para os FII's de tijolo.

- Número de cotistas crescente, mesmo sem nenhuma oferta 400 direcionada ao público em geral sendo realizada até o momento, ou seja, o crescimento da base de cotistas vem basicamente das negociações de cotas no mercado secundário:



- Performance de destaque em relação aos fundos que, assim como o TRXF11, fazem parte do IFI-E, índice de FII's de tijolo do Banco Inter:



- Ao longo dos últimos 24 meses, o TRXF11 distribuiu aos seus investidores o valor total de R\$ 15,71 por cota, sendo que a distribuição dos últimos 12 meses (R\$ 8,49 por cota) foi 17,60% maior do que os 12 primeiros meses iniciais (R\$ 7,22 por cota). Abaixo podemos visualizar como o Fundo performou até aqui em relação aos principais índices de mercado:

TRXF11		IFIX	IFI-E	85% do CDI	IPCA + 6%	IMOB
DY	TIR					
15,71%	8,11% a.a.	2,09% a.a.	-0,56% a.a.	2,27% a.a.	11,54% a.a.	-10,08% a.a.
Alfa TRXF11		+6,02%	+8,67%	+5,26%	-3,43%	+12,25%

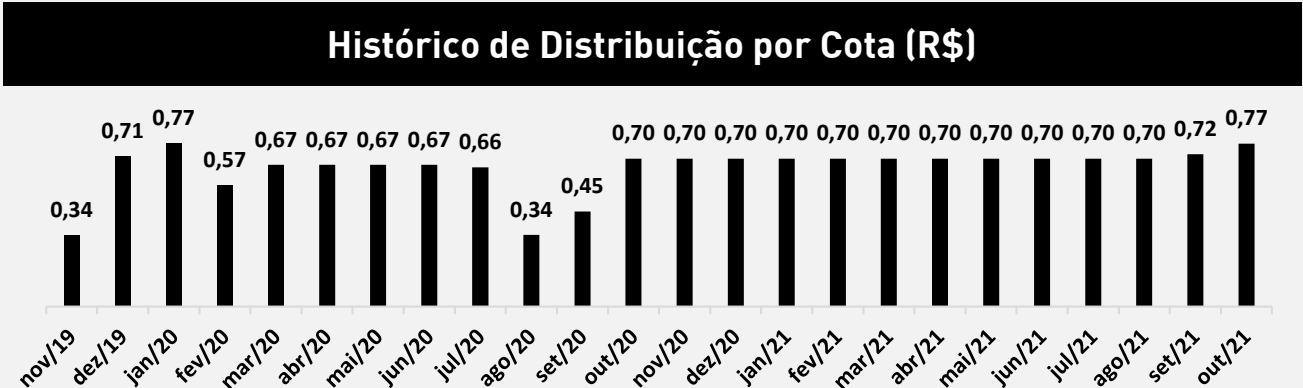
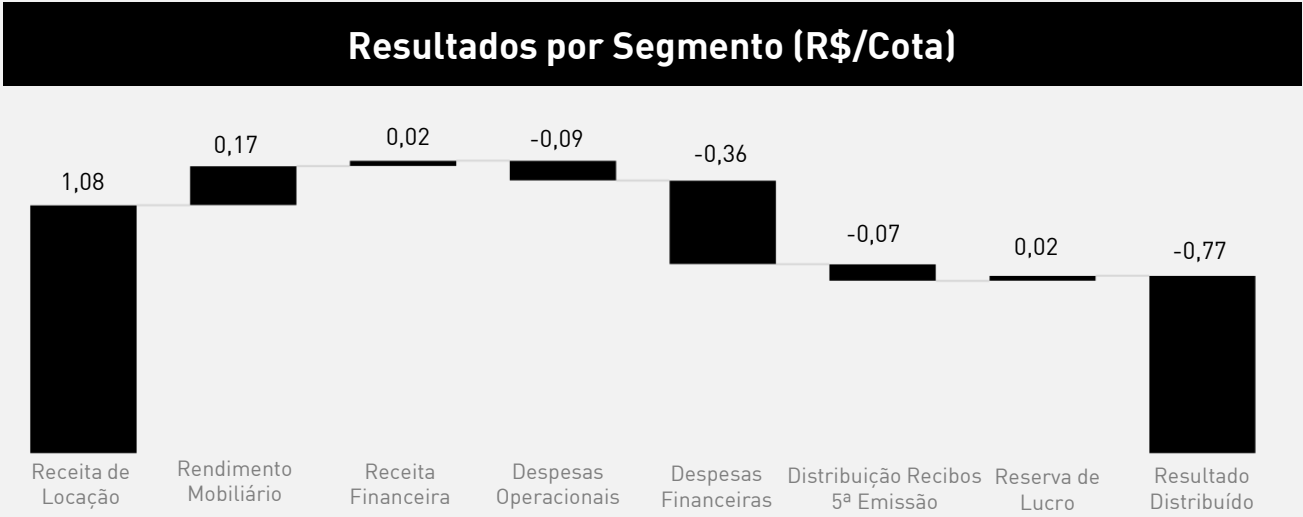
Mais uma vez agradecemos a confiança dos mais de 38 mil investidores na gestão do TRXF11 e nos colocamos à disposição para esclarecimentos de dúvidas através do site de RI do Fundo www.trxf11.com.br, do site da TRX www.trx.com.br e por meio do e-mail de RI da TRX ri@trx.com.br.



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Demonstração dos Resultados (R\$)			
LANÇAMENTO	OUTUBRO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES
Receitas Imobiliárias	6.065.475,51	21.054.333,25	61.030.457,03
Rendimentos Mobiliários	959.805,08	4.942.084,32	16.132.282,57
Receitas Financeiras	132.925,44	350.700,44	527.866,67
Despesas Operacionais (-)	489.161,16	1.963.057,41	6.075.556,08
Despesas Financeiras (-)*	2.045.688,06	7.197.781,29	23.561.959,87
Distribuição Recibos 5ª Emissão (-)	404.022,79	865.058,62	865.058,62
Resultado Operacional	4.219.334,02	16.321.220,70	47.188.031,71
Resultado Operacional por Cota	0,75	2,89	9,15
Distribuição	4.343.971,94	17.169.057,20	48.264.832,40
Distribuição por Cota	0,77	2,89	9,19
Rendimento Acumulado Total	159.673,00	159.673,00	159.673,00
Rendimento Acumulado por Cota	0,03	0,03	0,03



* Refere-se as despesas de juros das securitizações

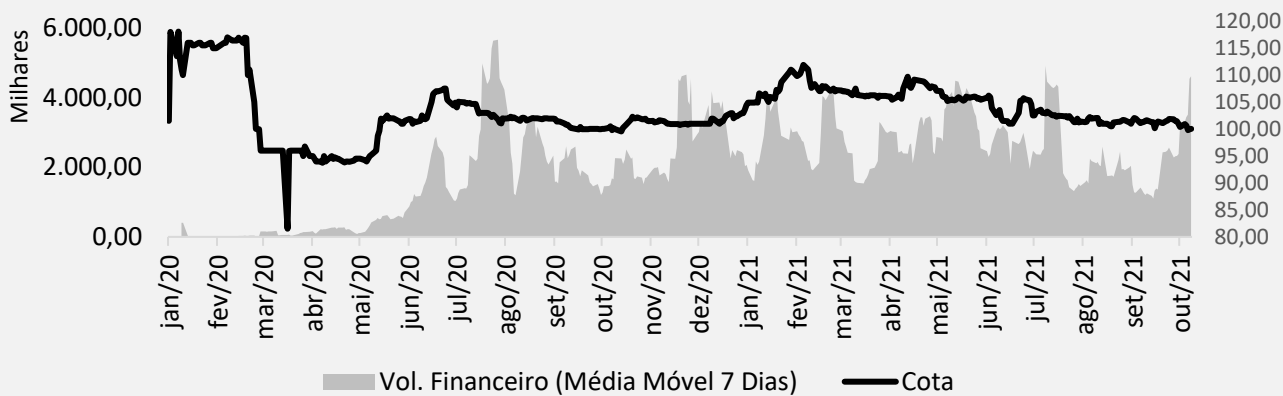
PERFORMANCE E LIQUIDEZ

NO MERCADO SECUNDÁRIO

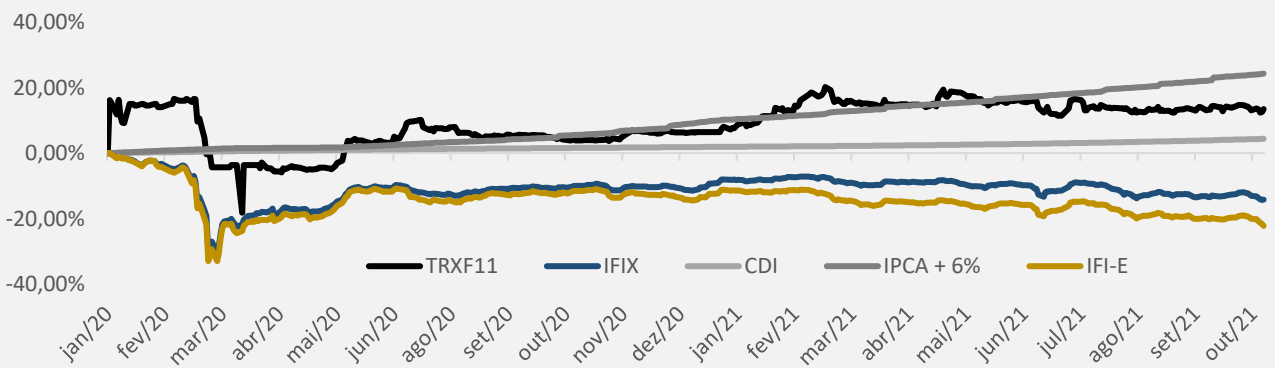
Rentabilidade e Negociação

RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES
Valor Referencial da Cota (R\$)	101,54	101,90	99,95
Variação da Cota ⁽¹⁾	-1,52%	-1,86%	0,05%
Dividend Yield ⁽²⁾	0,77%	7,09%	8,49%
CDI Líquido no Período ⁽³⁾	0,46%	2,62%	2,89%
IFIX no Período	-1,47%	-6,78%	-3,29%
Volume Negociado (R\$ milhões)	57,02	555,80	671,42
Giro (% do total de cota negociados)	10,01%	94,14%	114,40%
Presença nos Pregões	100,00%	100,00%	100,00%

Histórico Variação Preço X Volume Negociado



Retorno Acumulado



[1] O cálculo da variação da cota no mercado secundário segue o seguinte critério: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x (i) Mês: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês anterior; (ii) Ano: x Preço de fechamento no último dia de negociação do ano anterior e (iii) 12 meses: x Preço de fechamento no último dia de negociação do décimo segundo mês anterior; [2] Dividend Yield calculado em relação ao valor de mercado no fechamento do mês; [3] CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

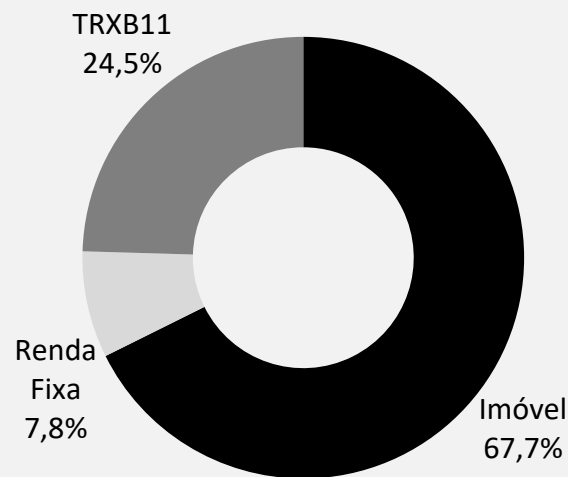


DIVERSIFICAÇÃO

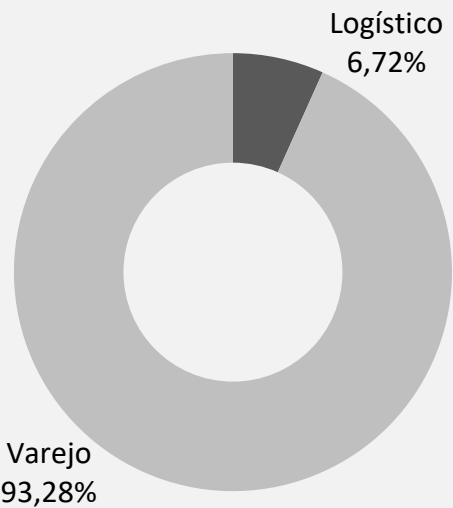
DA CARTEIRA E ESTRUTURA FINANCEIRA

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

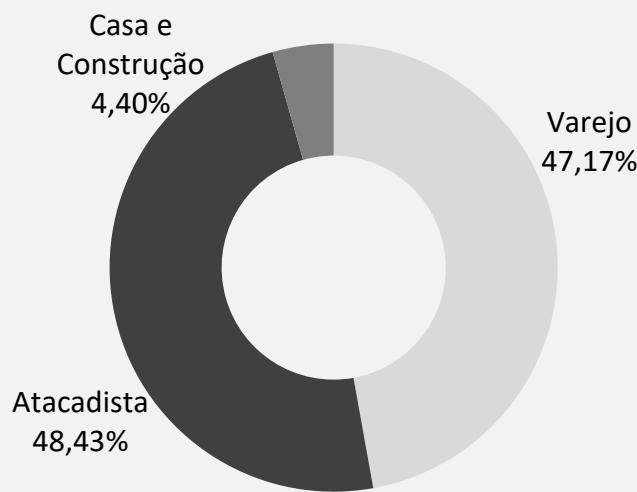
Alocação dos Recursos



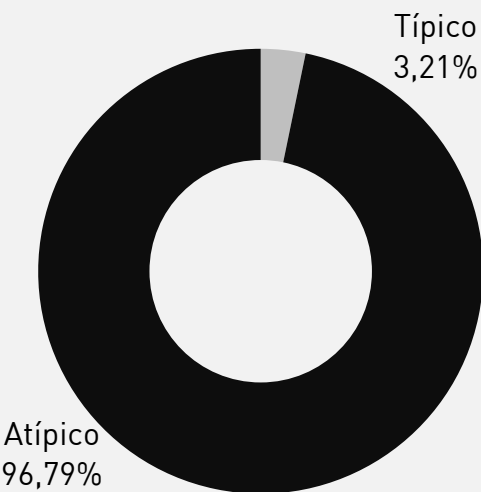
Perfil dos Imóveis (% do ABL)



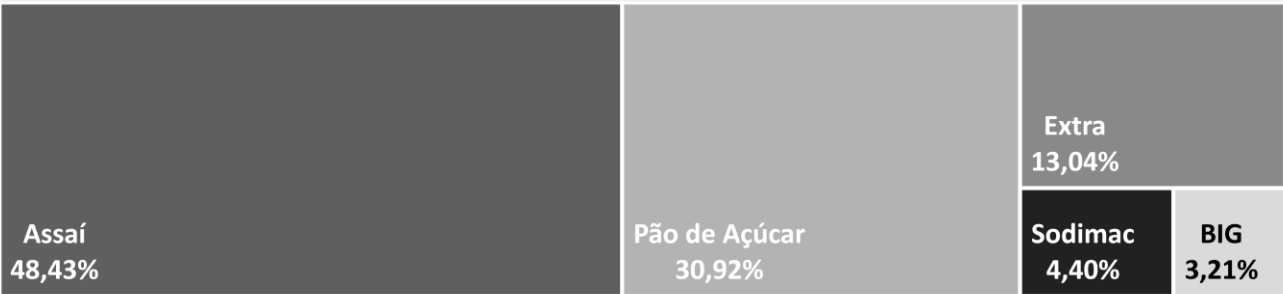
Segmento de Atuação do Inquilino



Tipo de Contrato



Diversificação da Receita de Aluguel por Inquilino



DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

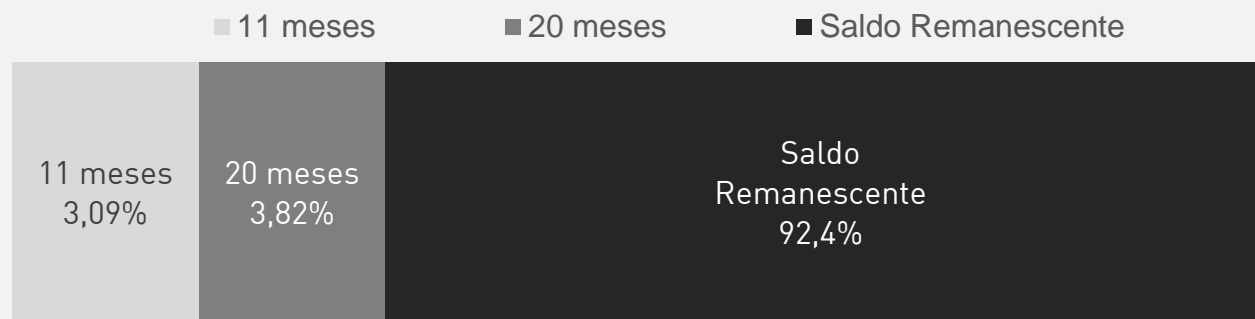
Diversificação da ABL por Inquilino

Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m²)	ABL Próprio (m²)	% ABL Total	Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m²)	ABL Próprio (m²)	% ABL Total
Pão de Açúcar	TRXF11	Logístico	Caucaia	CE	53.013,67	26.596,15	4,36%	Assaí	TRXF11	Varejo	Piracicaba	SP	10.174,00	14.480,00	2,77%
Sodimac	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	24.538,48	14.666,56	4,40%	Assaí	TRXF11	Varejo	Araçatuba	SP	31.184,62	12.000,96	3,94%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	4.307,00	5.290,00	1,40%	Assaí	TRXF11	Varejo	Porto Velho	RO	29.724,37	14.959,65	4,46%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	5.625,00	6.365,00	1,69%	Assaí	TRXF11	Varejo	Macaé	RJ	35.346,00	14.714,03	4,69%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Teresina	PI	7.600,00	2.994,00	0,96%	Extra	TRXB11	Varejo	Recife	PE	30.542,00	24.438,00	5,04%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Aracaju	SE	5.706,00	2.187,00	1,23%	Extra	TRXB11	Varejo	Teresina	PI	30.000,00	12.611,00	3,61%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Brasília	DF	5.450,00	2.550,00	1,02%	Extra	TRXB11	Varejo	Araruama	RJ	4.826,00	3.357,00	0,81%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	8.628,00	2.725,00	1,00%	Extra	TRXB11	Varejo	Rio das Ostras	RJ	9.600,00	3.687,00	1,30%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Indaiatuba	SP	12.664,00	3.673,00	1,76%	Extra	TRXF11	Varejo	Peruíbe	SP	6.198,00	2.400,00	0,65%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	4.646,00	6.398,00	1,29%	Extra	TRXF11	Varejo	Praia Grande	SP	5.436,00	3.312,00	0,87%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	5.736,00	4.907,00	1,16%	Extra	TRXF11	Varejo	SBC	SP	6.144,00	2.100,00	0,76%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	3.296,00	4.961,00	1,19%	BIG Bompreço	TRXF11	Varejo	Jaboatão dos Guararapes	PE	12.000,00	15.130,54	3,21%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santana de Parnaíba	SP	6.597,00	7.442,00	2,52%	Total	687.165,61395.900,68100,00%						
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santo André	SP	2.450,00	4.816,00	1,41%	<div>Diversificação da Receita por Estado (%)</div>							
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Caetano do Sul	SP	7.530,00	8.718,00	2,08%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	6.127,00	2.930,00	1,03%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.690,00	4.318,00	0,87%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.872,00	4.708,00	1,41%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.469,00	6.737,00	1,70%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	8.489,00	2.570,00	1,16%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	2.429,00	4.441,00	0,96%								
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Valinhos	SP	3.760,00	4.458,00	0,71%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Jequié	BA	22.700,00	10.535,00	2,18%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Paulo Afonso	BA	24.378,00	12.098,00	3,02%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Paulínia	SP	11.475,00	5.206,00	3,20%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	21.647,00	11.386,00	4,28%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	41.080,00	18.834,00	3,20%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	15.782,00	17.354,00	2,90%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Dourados	MS	40.309,83	13.467,00	3,31%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Campina Grande	PB	34.833,00	12.170,00	2,87%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Bauru	SP	20.682,00	6.279,00	2,08%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Santo André	SP	10.635,00	10.000,00	2,33%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Caucaia	CE	36.293,64	16.771,79	1,51%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	6.552,00	4.159,00	1,68%								

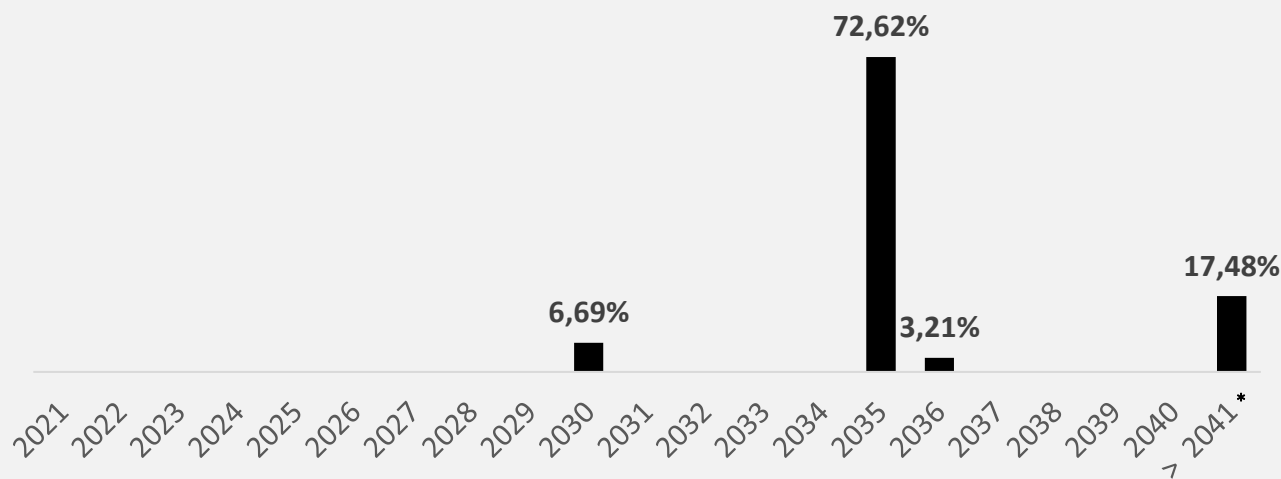
Da plataforma Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

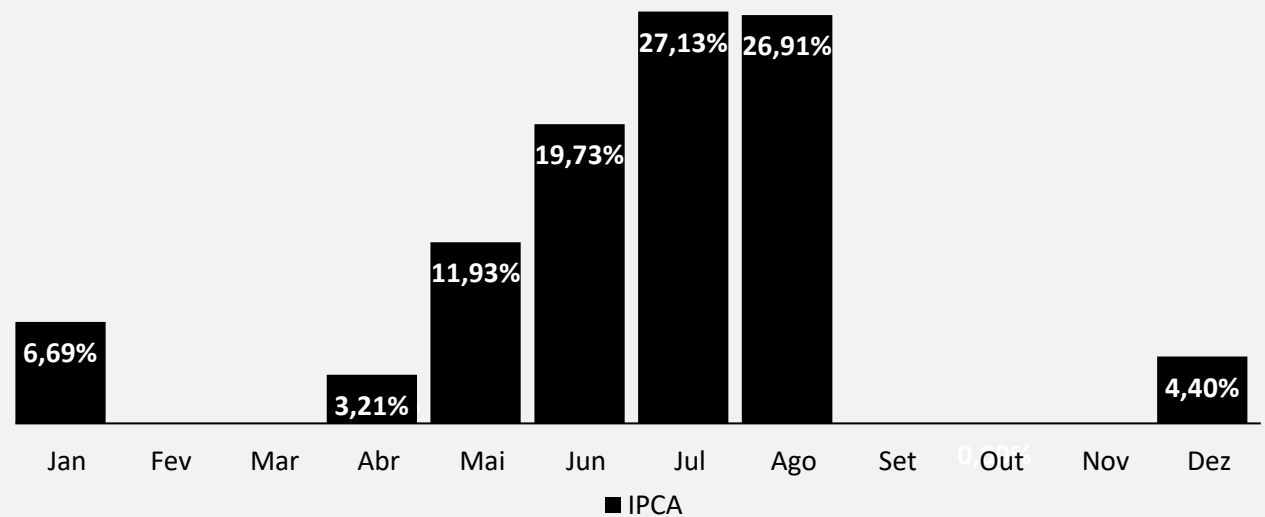
Total de Meses de Multa + Aviso Prévio (% da Receita de Aluguel)



Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



Mês de Reajuste do Aluguel (% Receita)



* A partir de 2041

TRXF11 / TRXB11*



* Sugerimos a leitura dos relatórios gerenciais de maio/20 e agosto/20 onde passamos pelo racional de constituição e propósito do TRXB11.

Indicadores da Estrutura de Capital e Securitizações do TRXF11

DESCRIÇÃO	VALORES
Total Investido – Ativo	R\$ 1.188.228.588,00
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 576.417.654,82
Relação Securitizações/Ativo	48,51%
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 72.117.069,59
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses	R\$ 18.120.439,89
Índice de Liquidez Corrente*	3,98x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido**	2,67%

*Calculado pela divisão do investimento em ativos de liquidez pela necessidade de caixa para os próximos 12 meses. **Considera o PL atual mais os valores captados até o momento na 5ª Emissão de cotas.

Para melhor compreensão das operações de securitização, bem como seus benefícios e riscos, sugerimos a leitura dos relatórios gerenciais de junho/20 (páginas 8 e 9), agosto/20 (páginas 7 e 8), setembro/20 (páginas 9 e 10), abril/21 (página 9) e julho/21 (páginas 9 e 10), sendo as principais características dessas operações:

- As securitizações tem como lastro os contratos atípicos de locação com o Grupo Pão de Açúcar e Assaí;
- Possuem o mesmo prazo de vencimento dos contratos de locação securitizados;
- Possuem o mesmo índice de correção dos contratos de locação – IPCA, impossibilitando o descasamento ao longo do tempo; e
- As operações foram emitidas pela Bari Securitizadora com as seguintes séries e códigos IF: 75ª Série (19L0840477); 79ª Série (20E0031084); 83ª Série (20F0703083); 84ª Série (20G0703191); 85ª Série (20H0695880) e 93ª Série (21I0277341).



PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO

Centro de Distribuição Pão de Açúcar – Caucaia/CE



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Rodovia Federal BR-222, S/Nº - Tabapuá](#)
Área do Terreno 53.013,67 m²
ABL total 26.596,15 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jan/2030

Loja Sodimac – Ribeirão Preto/SP



Locatário Sodimac Home Center
Endereço [Avenida Fábio Barreto nº 251](#)
Área do Terreno 24.538,48 m²
ABL total 14.666,56 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2045

Loja Pão de Açúcar – São Caetano do Sul/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Maranhão, 975 - Santa Paula](#)
Área do Terreno 7.530,00 m²
ABL total 8.718,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Teresina/PI



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Av. Homero Castelo Branco, 1945](#)
Área do Terreno 7.600,00 m²
ABL total 2.994,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Mai/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Doutor César, 1.234 - Santana](#)
Área do Terreno 3.690,00 m²
ABL total 4.318,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São José do Rio Preto/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida Bady Bassitt, 5.300](#)
Área do Terreno 6.127,00 m²
ABL total 2.930,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Santo André/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua das Figueiras, nº 1.021 - Operário](#)
Área do Terreno 2.450,00 m²
ABL total 4.816,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São José do Rio Preto/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida Miguel Dahma, 1.805](#)
Área do Terreno 5.736,00 m²
ABL total 4.907,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida Prof. João Fiusa, S/N - Jardim Canada](#)
Área do Terreno 3.296,00 m²
ABL total 4.961,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Dr. Altino Arantes, 268 – Vila Clementino](#)
Área do Terreno 3.469,00 m²
ABL total 6.737,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Indaiatuba/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Av. Presidente Vargas, S/N – Vila Vitoria](#)
Área do Terreno 12.664,00 m²
ABL total 3.673,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Carneiro da Cunha, S/N – Vila da Saúde](#)
Área do Terreno 3.872,00 m²
ABL total 4.708,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Valinhos/SP



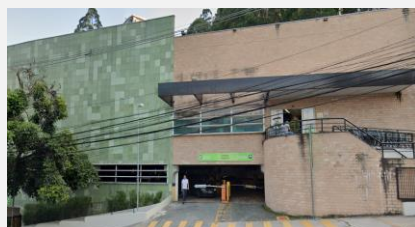
Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Dr. Ademar de Barros, 50 – Jardim Europa](#)
Área do Terreno 3.760,00 m²
ABL total 4.458,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Maria Amalia Lopes de Azevedo, 852 – Vila Albertina](#)
Área do Terreno 8.489,00 m²
ABL total 2.570,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida Dr. José Ramon Urtiza, 1000 – Panamby](#)
Área do Terreno 2.429,00 m²
ABL total 4.441,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Santana de Parnaíba/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida Marte, 624 – Alphaville](#)
Área do Terreno 6.597,00 m²
ABL total 7.442,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Campinas/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Av. Antônio Carlos C de Barros, 365 – Vila José Lório](#)
Área do Terreno 8.628,00 m²
ABL total 2.725,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua Lázara Maria de Oliveira Muniz, nº 105](#)
Área do Terreno 4.646,00 m²
ABL total 6.398,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Loja Pão de Açúcar – Brasília/DF



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Praça Tuím – Lote 02 –
Quadra 206](#)
Área do Terreno 5.450,00 m²
ABL total 2.550,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



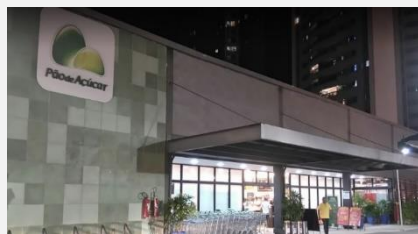
Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Av. República do Líbano –
Quadra 56 – Setor 56](#)
Área do Terreno 4.307,00 m²
ABL total 5.290,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Avenida T-63 e T-15, s/nº
- Setor Bueno](#)
Área do Terreno 5.625,00 m²
ABL total 6.365,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Aracajú/SE



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço [Rua José Seabra Batista,
30](#)
Área do Terreno 5.706,00 m²
ABL total 2.187,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Assaí – Bauru/SP



Locatário Assaí Atacadista
Endereço [Av. Nações Unidas, S/N –
Centro](#)
Área do Terreno 20.682,00 m²
ABL total 6.279,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Mai/2035

Loja Assaí – Santo André/SP



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Av Capitão Mário Toledo
de Camargo nº 5.855](#)
Área do Terreno 10.635,00 m²
ABL total 10.000,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário Assaí Atacadista
Endereço [Avenida Independência,
s/n](#)
Área do Terreno 21.647,00 m²
ABL total 11.386,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jun/2035

Loja Assaí – Piracicaba/SP



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Avenida Regente Feijó, nº
823](#)
Área do Terreno 10.174,00 m²
ABL total 14.480,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Assaí – Paulínia/SP



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Avenida José Paulino, nº
2.600](#)
Área do Terreno 11.475,00 m²
ABL total 5.206,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jul/2035

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Loja Assaí – Campinas/SP



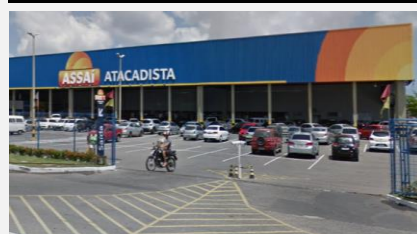
Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Avenida Senador Saraiva, 835
Área do Terreno	6.552,00 m²
ABL total	4.159,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Jequié/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Av. Cesar Borges, s/n - São Judas Tadeu
Área do Terreno	22.700,00 m²
ABL total	10.535,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Caucaia/CE



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Rodovia Federal BR-222, S/Nº - Tabapuá
Área do Terreno	36.293,64 m²
ABL total	16.771,79 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2030

Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Av. do Aeroporto, 13 - Jardim Bahia
Área do Terreno	24.378,00 m²
ABL total	12.098,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Dourados/MS



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Rua Coronel Ponciano de Mattos, 785
Área do Terreno	40.309,83 m²
ABL total	13.467,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



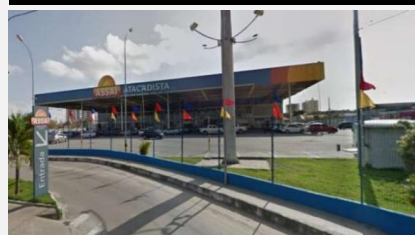
Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Padre Orlando de Moraes, nº 2.147
Área do Terreno	41.080,00 m²
ABL total	18.834,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Milão, Quadra 50/51
Área do Terreno	15.782,00 m²
ABL total	17.354,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Campina Grande/PB



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Assis Chateaubriand – nº 1.110
Área do Terreno	34.833,00 m²
ABL total	12.170,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Extra – Recife/PE



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Rua Benfica, 715 – Madalena
Área do Terreno	30.542,00 m²
ABL total	24.438,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Rodovia Amaral Peixoto – s/n](#)
Área do Terreno 9.600,00 m²
ABL total 3.687,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2035

Loja Extra – Teresina/PI



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Presidente Kennedy – nº 501](#)
Área do Terreno 30.000,00 m²
ABL total 12.611,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2035

Loja Extra – Praia Grande/SP



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Guadalajara, s/nº - Jardim Glória](#)
Área do Terreno 5.436,00 m²
ABL total 3.312,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Maria Servidei Demarchi, 1897 – Demarchi](#)
Área do Terreno 6.144,00 m²
ABL total 2.100,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Extra – Araruama/RJ



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Rua México – nº 160 – Centro](#)
Área do Terreno 4.826,00 m²
ABL total 3.357,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2035

Loja Extra – Peruibe/SP



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Padre Anchieta, 4.580 – Vila Vermelha](#)
Área do Terreno 6.198,00 m²
ABL total 2.400,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja BIG – Jaboatão dos Guararapes/PE



Locatário BIG Bompreço
Endereço [Avenida Barreto de Menezes, 800 – Lj. 05 – Prazeres](#)
Área do Terreno 12.000,00 m²
ABL total 15.130,54 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Mar/2036

Loja Assaí – Araçatuba/SP



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Av. João Arruda Brasil x Av. Waldemar Alves, 230](#)
Área do Terreno 31.184,62 m²
ABL total 12.000,96 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2041

Loja Assaí – Porto Velho/RO



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Av. Governador Jorge Teixeira, 2.500](#)
Área do Terreno 29.724,37 m²
ABL total 14.959,65 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2041

PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO

Loja Assaí – Macaé/RJ

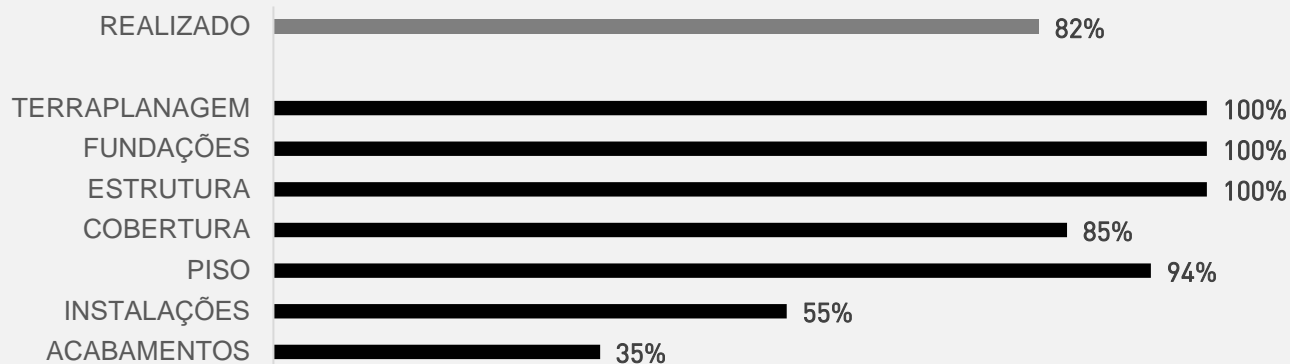


Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Rod. RJ-168 x Estrada Linha Azul – Macaé/RJ
Área do Terreno	35.346,00 m ²
ABL total	14.714,03 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2041

PORTFÓLIO

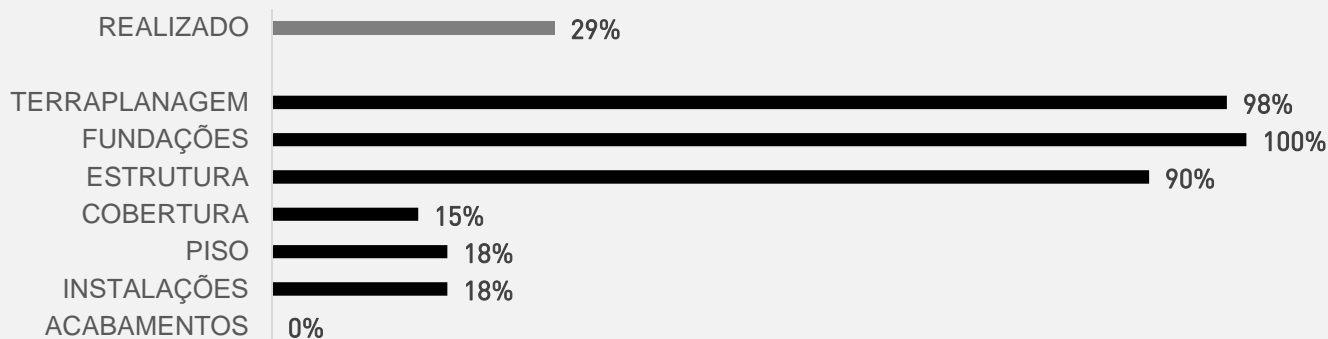
IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

Loja Assaí – Macaé/RJ



Previsão de inauguração Assaí Macaé/RJ: novembro/2021

Loja Assaí – Porto Velho/RO



Previsão de inauguração Assaí Porto Velho/RO: dezembro/2021



RELAÇÕES COM **INVESTIDORES**

Telefone: +55 11 4872-2600

Site do Fundo: www.trxf11.com.br

E-mail: ri@trx.com.br

Linkedin: 

Site: www.trx.com.br

Instagram: 

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.