# TRXF11 | DESTAQUES DO MÊS

## 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

## Principais Números

**Cotas Emitidas**
7.244.808

**Nº de Cotistas**
40.800

**Valor Patrimonial**
R$ 730.298.187,23

**Cota Patrimonial**
R$ 100,80

**Valor de Mercado**
R$ 731.725.608,00

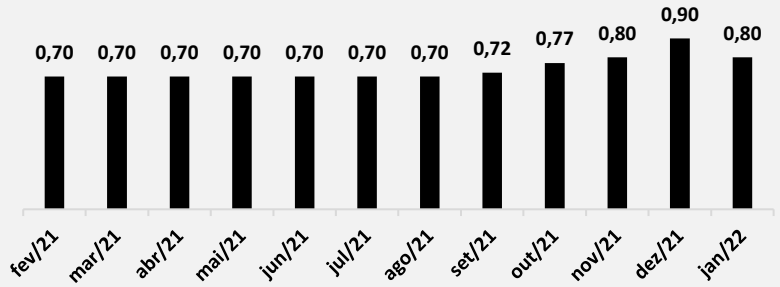
**Cota de Mercado**
R$ 101,00

**Nº de Imóveis**
48

**Liquidez Média**
R$ 1,2 milhões por dia

## Resultados

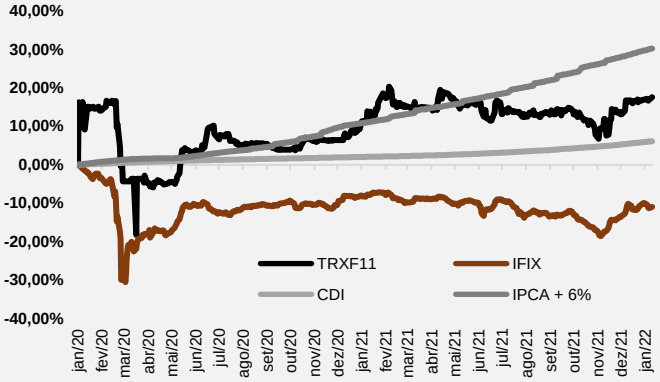
### Histórico de Distribuição de Dividendos por Cota dos Últimos 12 Meses (R$)




**Distribuição do Mês**

**R$ 0,80 por cota,** o que equivale a uma rentabilidade anualizada de **9,50%** sobre a cota de mercado

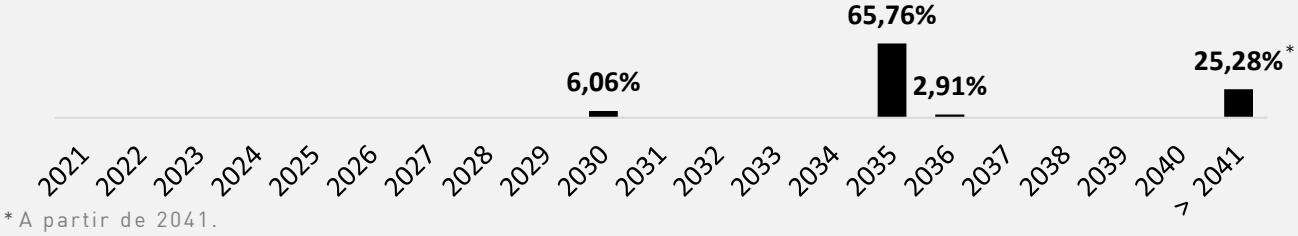
### Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos*




| Comparativo | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Período | TRXF11 | IFIX | CDI | IPCA+6% |
| Mês | 0,72% | -0,99 | 0,73% | 1,32% |
| Ano | 0,72% | -0,99% | 0,73% | 1,32% |
| 12 Meses | 3,09% | -3,56% | 5,00% | 17,30% |
| Desde o Início | 17,55% | -11,01% | 6,10% | 30,22% |

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

## Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)




* A partir de 2041.

## ALTERAÇÃO POSITIVA DO GUIDANCE DE DISTRIBUIÇÃO

Estamos atualizando o *guidance* de distribuição mensal por cota **para o ano de 2022** para os valores entre **R$ 0,76 e R$ 0,80**

A alteração se dá por estarmos obtendo resultados melhores do que o esperado em relação as premissas que utilizamos para o *guidance* anterior

## ASSINATURA DE ADITIVO CONTRATUAL PARA AS LOJAS EXTRA RECIFE E TERESINA

Foi assinado aditivo contratual com o Grupo Pão de Açúcar e com o Assaí para que o segundo passe a ser o locatário das lojas, que passarão a operar com a bandeira Assaí, a partir de 01/02/2022. Todas as demais cláusulas do contrato, como prazo, multa por rescisão, garantias (GPA passa a ser o Fiador), índice de correção monetária e valor do aluguel permaneceram inalteradas.

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

**R$ 0,80** por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de **9,50%** sobre a cota de mercado de R$ 101,00

Pagamento será realizado em **14/02/2022** aos investidores detentores de cotas no dia **31/01/2021**

## PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11*

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**
425.610,61 m²

**Número de Imóveis:**
48 imóveis

**Localização dos Imóveis:**
Portfólio distribuído em 13 estados

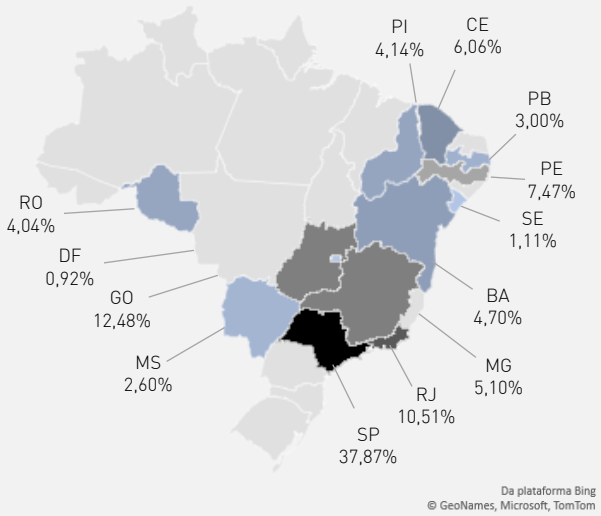
**Valor Patrimonial por m²:**
Imóveis Logísticos: R$ 2.939,90
Imóveis Varejo: R$ 4.467,37

**Valor Médio de Locação por m²:**
Imóveis Logísticos: R$ 17,01
Imóveis Varejo: R$ 27,58

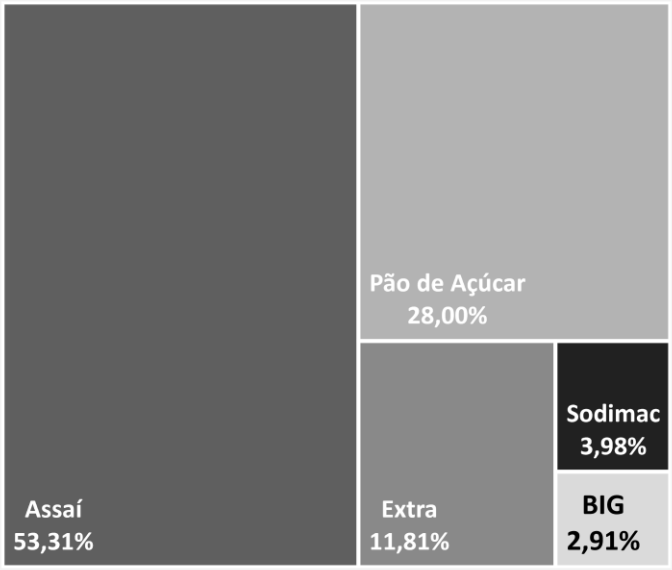
*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.
Data Base: 31/01/2021

# TRXF11 | DESTAQUES DO MÊS

## Diversificação da Receita por Estado




## Diversificação da Receita por Inquilino




## Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

**Loja** Assaí – Bauru/SP



**Loja** Pão de Açúcar – São Paulo/SP



**Loja** Sodimac – Ribeirão Preto/SP



**Loja** BIG – Jaboatão dos Guararapes/PE




**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

**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, 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.