



trx

TRX REAL ESTATE FII

TRXF11

RELATÓRIO | AGOSTO
GERENCIAL | 2025

SUMÁRIO

4	<u>Objetivo e Informações Básicas</u>
5	<u>Principais Números do TRXF11</u>
6	<u>Destques do Mês</u>
7	<u>Comentários Sobre o Mercado</u>
8	<u>Comentários do Time de Gestão</u>
11	<u>Composição do Resultado e Distribuição</u>
12	<u>Performance, Liquidez, Vencimentos e Reajustes dos Aluguéis</u>
13	<u>Diversificação da Carteira</u>
14	<u>Estrutura Patrimonial</u>
15	<u>Portfólio Imobiliário – TRXF11</u>
18	<u>Portfólio Imobiliário – TRXB11</u>
21	<u>Portfólio Imobiliário em Construção</u>
25	<u>Glossário</u>
27	<u>Contato</u>

SOBRE NÓS

A TRX faz a gestão de recursos de terceiros para investimentos no mercado imobiliário através de fundos imobiliários, comprando ou desenvolvendo os imóveis diretamente ou investindo através de uma carteira de fundos imobiliários de outros gestores.

+2milhões

de m² de imóveis desenvolvidos

+120imóveis

construídos ou comprados

+R\$10bilhões

investidos

+190.000

investidores ativos



Carrefour

GRUPO mateus



OBRAMAX
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

WEBCAST TRXF11

Webcast mensal referente ao Relatório Gerencial do TRXF11

DISPONÍVEL NAS PLATAFORMAS DIGITAIS



ASSISTA AGORA

Nos siga nas redes sociais

LINKEDIN



INSTAGRAM



TIKTOK



Cronograma do Webcast

Relatório Gerencial –
Agosto 2025

[Canal Youtube](#)

Setembro 2025

Envie sua pergunta
através:

ri@trx.com.br

[Instagram](#)

*Nos próximos dias realizaremos o **webcast mensal**, onde o time de gestão da TRX comenta os principais assuntos abordados nesse relatório gerencial e responde dúvidas dos investidores e do mercado em geral sobre o TRXF11.

NÃO PERCA

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

Taxa de Administração:

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

Data de Divulgação de Dividendo:

Último dia útil

Data de Pagamento:

10º dia útil

Prazo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

Gestor:

TRX Gestora de Recursos

Administrador e Custodiante:

BRL Trust Investimentos

Consultor Imobiliário:

TRX Desenvolvimento Imobiliário

Taxa de Performance:

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

PRINCIPAIS NÚMEROS

COTAS, VALORES PATRIMONIAL E DE MERCADO E VACÂNCIA*

Nº de emissões:

11 emissões realizadas

Cotas Emitidas:

32.493.284

Nº de Cotistas:

194.923

Cota de Mercado:

R\$ 97,56

Valor de Mercado:

R\$ 3.170.044.787,04

Cota Patrimonial:

R\$ 101,12

Valor Patrimonial:

R\$ 3.285.884.517,18

Rendimento no Mês:

R\$ 0,93

Dividend Yield Mensal e**Anualizado:**

0,95% / 11,44%

Liquidez Média**Diária:**

R\$ 7,83 milhões

Nº de Imóveis:

72 imóveis

Nº de Inquilinos:

23

Localização dos**Imóveis:**Portfólio distribuído em
11 estados**Área de Terreno****Total:**1.257.362,19 m²**Área Bruta Locável****(ABL) Total:**682.666,77 m²**Receita por Tipo de Contrato:**

Atípico: 79,47%

Típico: 20,53%

Índice de Reajuste:

IPCA: 81,17%

Média IPGM e IPC: 12,98%

IGPM: 5,85%

Prazo Médio Porfólio /**Wale:**

14,54 Anos

Valor Médio de Locação**por m²:**

Varejo: R\$ 31,17

Saúde: R\$ 120,87

Valor Patrimonial**por m²:**

Varejo: R\$ 5.049,63

Saúde: R\$ 18.907,09

Vacância:

Física: 0,22%

Financeira: 0,42%

DESTAQUES DO MÊS

TRXF11 CONCLUÍ A AQUISIÇÃO DE 03 IMÓVEIS LOCADOS PARA O GPA



No dia 14 de agosto, o Fundo concluiu a aquisição de 03 imóveis locados para o Grupo Pão de Açúcar, pelo valor total de **R\$ 98.850.404,92**.

Dois imóveis estão localizados dentro da cidade de **São Paulo/SP**, nos bairros de Santana e Lapa, e um imóvel está localizado em **Cotia/SP**, cidade que faz parte da região metropolitana de São Paulo/SP.

Os ativos possuem contratos de locação atípicos com prazos de 15 e 20 anos, e contam com **multa rescisória equivalente a todo o Saldo Remanescente contratual**.

CONCLUSÃO DA ALIENAÇÃO DO ATIVO LOJA ASSAÍ - TERESINA/PI



Durante o mês, o TRXB11, Fundo controlado pelo TRXF11, concluiu a alienação do imóvel Loja Assaí – Teresina/PI pelo **valor de R\$ 69.000.000,00**, sendo que na data da assinatura o Fundo recebeu o equivalente a R\$ 44 milhões, valor que foi utilizado para recomprar o CRI lastreado ao imóvel, e o saldo remanescente será pago ao Fundo em **25 parcelas mensais e fixas de R\$ 1 milhão**.

A operação gerou uma **TIR aproximada de 10,50% ao ano**, equivalente a 131,69% do CDI, e deverá gerar um **lucro de R\$ 0,22 por cota do TRXF11**.

O valor da venda está em linha com o valor do último laudo de avaliação e corresponde ao **cap rate de 7,85%**.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,93 por cota, que representa um **Dividend Yield** mensal de **0,93%** ou anualizado de **11,44%** sobre a cota de mercado de R\$ 97,56.

Pagamento será realizado em **12/09/2025** aos investidores detentores de cotas no dia **28/08/2025**.

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

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

No mês de agosto, os ativos de renda variável brasileiros apresentaram desempenho expressivo. O **Ibovespa avançou 6,28%**, renovando sua máxima histórica e consolidando a quarta semana consecutiva de ganhos. No mercado de fundos imobiliários, o **IFIX registrou alta de 1,16%**, impulsionado pelo bom desempenho dos fundos de tijolo, com destaque para os segmentos de shoppings (+2,21%), varejo e galpões (+1,76%), conforme apontam os índices iTrix.

No mercado de ações, o período foi marcado por volatilidade no setor bancário, um dos mais relevantes do índice. A aplicação da Lei Magnitsky ao ministro do Supremo Tribunal Federal, Alexandre de Moraes, gerou incertezas adicionais nas relações bilaterais e aumentou a percepção de risco em relação às instituições financeiras brasileiras. Nesse contexto, os bancos, em especial o Banco do Brasil, registraram forte oscilação diante do receio de potenciais restrições.

No cenário internacional, observou-se uma melhora significativa do sentimento de mercado, apoiada em sinais crescentes de que o Federal Reserve (Fed) poderá iniciar um ciclo de cortes de juros na maior economia do mundo. Apesar de a inflação seguir resistente, o mercado de trabalho apresentou revisão relevante: os dados do payroll indicaram uma redução expressiva no número de postos de trabalho criados nos últimos meses. Esse quadro coloca o Fed diante do desafio de equilibrar uma inflação persistente com uma atividade econômica em desaceleração, fator que deverá orientar suas próximas decisões de política monetária. As expectativas seguem apontando para a possibilidade de início dos cortes de juros ainda em 2025.

Os dados mais recentes de inflação reforçam a percepção de melhora no cenário doméstico. A desvalorização do dólar (-3,14% em agosto e -12,37% no acumulado do ano) tem contribuído para conter os preços, sobretudo em bens importados, enquanto a pressão inflacionária permanece concentrada no setor de serviços. De acordo com o Boletim Focus, o mercado acumula 14 semanas consecutivas de revisão para baixo nas expectativas de juros em 2025, além de reduções relevantes para 2026 e 2027. Esse movimento sustenta um ambiente mais construtivo, ainda que permeado por oscilações derivadas das pesquisas eleitorais que antecipam potenciais cenários para o próximo ano.

Nesse cenário, que podemos definir no mínimo como conturbado, os Fundos Imobiliários seguem entregando resultados operacionais positivos, com crescimento sólido de receita e diminuição da vacância em praticamente todos os setores relevantes para o IFIX. Essa boa situação operacional, alinhada a expectativa crescente de um início de corte da taxa Selic, traz um ambiente propício para a valorização das cotas, já que o IFIX está praticamente no mesmo patamar de pontos de 1 ano atrás, mesmo quando consideramos a distribuição de dividendos, ou seja, entendemos que a margem de segurança para a grande maioria dos FIIs ainda é saudável, mesmo considerando a valorização expressiva do IFIX em 2025.

PERÍODO	AGOSTO	ANO	12 MESES
CDI	1,16%	9,03%	12,93%
IPCA*	-0,15%	3,10%	5,08%
IBOVESPA	6,28%	17,57%	3,96%
iTrix Papel**	0,71%	11,49%	3,73%
IFIX	1,16%	11,55%	2,67%
iTrix Tijolo**	1,59%	11,55%	1,49%
IMA-B 5+	0,54%	9,65%	0,91%
Dólar	-3,14%	-12,37%	-3,72%

*Calculado pro-rata die e expectativa, de acordo com o último índice divulgado.** Os índices iTrix são calculados a partir da ponderação de segmentos de FIIs que fazem parte do IFIX.

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Sobre o TRXF11, no dia 28 de agosto, foi anunciada a **distribuição de R\$ 0,93 por cota**, valor que representa um **dividend yield anualizado de 11,44%** sobre a cota de fechamento do mês de R\$ 97,56. O pagamento será realizado no dia **12 de setembro aos investidores que detinham cotas em 28 de agosto**.

Desde o início das negociações das cotas do Fundo na B3, a **rentabilidade total**, que inclui a variação da cota no secundário e a distribuição de dividendos, é de +73,27%, contra +11,41% do IFIX, diferença de +61,86% neste período. No ano, a rentabilidade total do Fundo é de +4,69%, enquanto o IFIX valoriza +11,55%. No mês, a rentabilidade total do TRXF11 foi de -1,22%, contra +1,16% do IFIX.

O **número de investidores** do Fundo terminou o mês de agosto superando **194.500 cotistas pela primeira vez na história do TRXF11**. Já o volume diário médio negociado foi de aproximadamente R\$ 7,83 milhões.

No dia 14 de agosto/25, foi anunciada a **conclusão da aquisição de 03 imóveis** locados para o Pão de Açúcar, sendo dois localizados na cidade de São Paulo/SP e um em Cotia/SP, Região Metropolitana de São Paulo/SP.

Os **contratos de locação são atípicos**, possuem **prazos de vencimento de 15 e 20 anos** e contam com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral e sem a possibilidade de revisional.

O **valor total da aquisição foi de R\$ 98,8 milhões**, sendo:

- **(i) R\$ 55,3 milhões** correspondem ao valor relativo ao saldo devedor dos CRIs vinculados aos imóveis e que foram assumidos pelo Fundo à taxa média de **IPCA + 5,17%**; e
- **(ii) R\$ 43,5 milhões** foram desembolsados na data da aquisição.

Os imóveis estão sendo adquiridos pelo **valor médio de R\$ 6.710,23 por m²** e o TRXF11 **fará jus a 100% da receita de aluguel**.

Junto ao Fato Relevante sobre a aquisição, foi disponibilizada apresentação com o **Racional de Aquisição dos Imóveis**, no qual destacamos os principais objetivos dessa operação para o Fundo:

- **Aumento do yield on cost** médio do portfólio imobiliário, considerando a rentabilidade de 10,50% a.a. da operação;
- **Aumento do percentual da receita do Fundo advinda de contratos atípicos** em que a multa por rescisão antecipada é o saldo remanescente;
- **Diversificação Regional**, com o investimento em 1 nova cidade, mas aumentando a presença do portfólio do Fundo em ativos localizados na Região Metropolitana de São Paulo/SP;
- **Potencial Valorização e Proteção Patrimonial**, considerando a concentração em inquilino com bom risco de crédito e localização estratégica, com preço competitivo de aquisição e de locação.

A aquisição está alinhada à estratégia atual do Fundo de comprar grandes imóveis com excelentes características técnicas e locados para grandes empresas, com contratos de locação fortes de longo prazo.

Abaixo apresentamos uma **tabela comparativa** entre a situação anterior do Fundo e após as 3 aquisições realizadas em agosto/25:

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

INDICADORES	Valores Pré Aquisições	Valores Pós Aquisições	Variação
Valor Investido em Imóveis*	R\$ 3.877.045.817,73	R\$ 3.975.896.222,66	+2,55%
Número de Imóveis*	69	72	+3
Presença em nº de Estados*	11	11	=
Presença em nº de Cidades*	38	39	+1
ABL*	667.966,74 m ²	682.666,77 m ²	+2,20%
Área de Terreno*	1.246.349,32 m ²	1.257.362,19 m ²	+0,88%
Estimativa de Distribuição por Cota até dez/25**	R\$ 0,90 – R\$ 0,93	R\$ 0,90 – R\$ 0,93	=
Prazo Médio dos Contratos	14,50	14,54	+0,28%

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11. Dados consideram a conclusão das operações já anunciadas, como a venda da Loja Assaí – Teresina/PI. **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.

No dia 22 de agosto, foi assinado o Memorando de Entendimentos (MOU) tendo como objeto a alienação da Loja Assaí – Goiânia/GO, localizada na Avenida Padre Orlando de Moraes, detido pelo TRXB11. Caso seja concluído o processo de diligência, o Fundo se comprometeu a vender o imóvel pelo valor de R\$ 89.000.000,00, desde que superadas certas condições precedentes no prazo de até 120 dias, sendo a forma de pagamento:

- R\$ 53.000.000,00, a serem pagos à vista contra a superação das condições precedentes; e
- R\$ 36.000.000,00, em 03 parcelas semestrais de R\$ 12.000.000,00 cada, **reajustados pelo IPCA/IBGE**, com o primeiro vencimento após 06 meses do pagamento do sinal.

Caso a transação seja consumada de acordo com as condições comerciais estabelecidas no MOU, a expectativa é que o **valor estimado do lucro** a ser mensurado pelo TRXF11, líquido de todos os custos, impostos e despesas relacionados ao Imóvel, ao pré-pagamento da CCI/CRI que financiou a aquisição e à transação, **seja de aproximadamente R\$ 0,58 por cota**, considerando as cotas atualmente emitidas, o que representará uma **TIR aproximada de 15,00% ao ano**. Resultado que apresenta uma expressiva diferença positiva quando comparado a performance dos principais índices de mercado no mesmo período, conforme tabela abaixo:

ASSAÍ GOIÂNIA/GO						
RETORNO LÍQUIDO TOTAL*	TIR*	IFIX	ITIT	CDI**	IPCA + 6%	IMOB
59,22%	15,00% a.a.	4,31% a.a.	3,64% a.a.	9,64% a.a.	11,92% a.a.	3,78% a.a.
DIFERENÇA AO ANO		10,69%	11,36%	5,36%	3,08%	11,22%

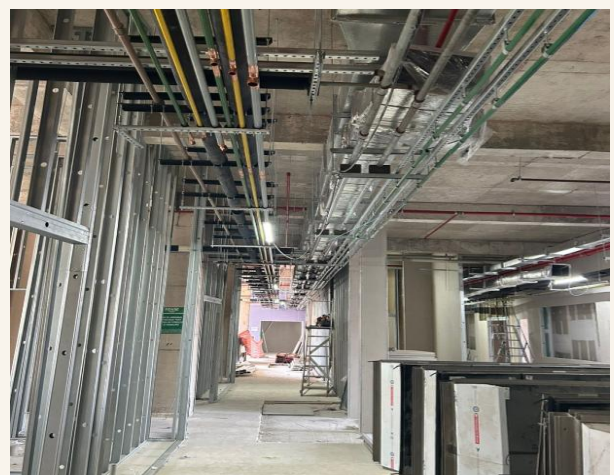
*Para o cálculo do Retorno Líquido Total e da TIR foi considerado todo o fluxo de investimentos e recebimentos ao longo do período, inclusive aqueles que ainda estão previstos. Referido valor é uma estimativa, sujeito à alteração, e não representa nem deve ser considerado como uma promessa ou garantia de distribuição de resultado e/ou de rentabilidade. **Considera a retenção de 15% de Imposto de Renda

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

A transação corrobora com o **valor intrínseco e proteção de valor do portfólio do TRXF11**, tendo como destaques ainda os seguintes números:

- Valor de venda em linha com laudo de avaliação mais atual;
- Corresponde ao **cap rate de 7,65%**, considerando o valor do aluguel mensal atual, em contrapartida ao investimento em ativos com melhor rentabilidade;
- O valor de venda é equivalente a **R\$ 4.725,49 /m² da área construída**; e
- O lucro representa a **antecipação de 57 meses** do resultado líquido mensal gerado pelo imóvel ao TRXB11, considerando a receita de aluguel e os juros da securitização.

Por último, também no dia 22 de agosto, realizamos mais uma visita às obras do **Hospital Albert Einstein em desenvolvimento pelo TRXF11**, que seguem de acordo com o planejado e com expectativa de **inauguração em julho de 2026**. Abaixo, algumas fotos mais recentes do projeto:

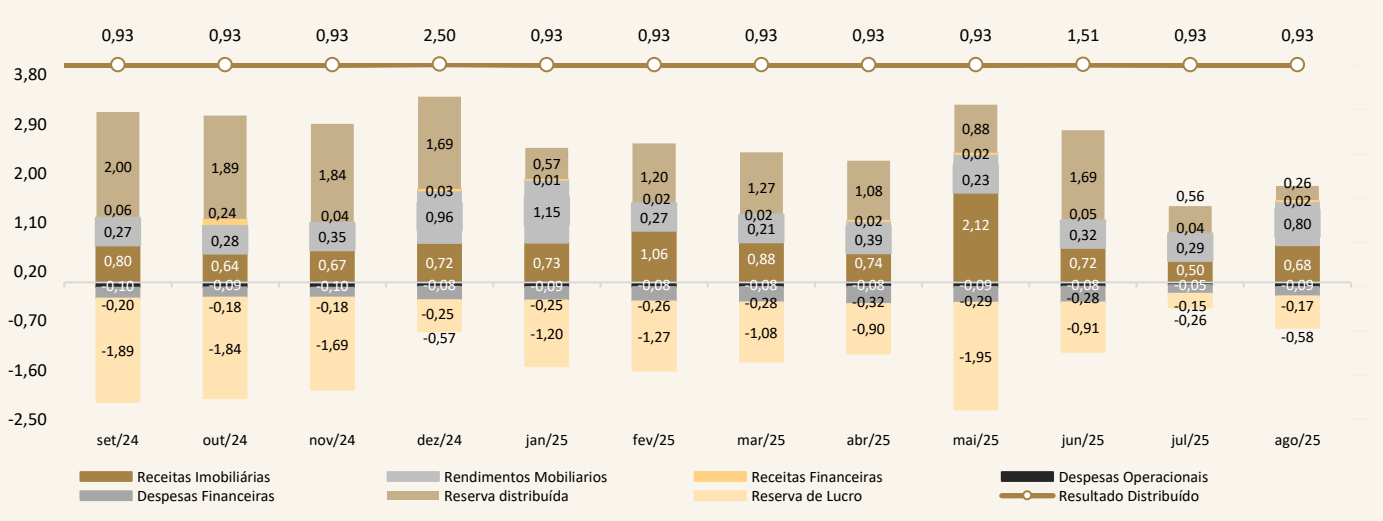


Nos próximos dias, realizaremos o **webcast mensal** em que o time de gestão da TRX comenta os principais assuntos abordados nesse relatório gerencial e responde dúvidas dos investidores e do mercado em geral sobre o TRXF11. Receberemos as perguntas em nosso e-mail ri@trx.com.br e no nosso perfil no [Instagram](#) nos próximos dias, sendo o webcast disponibilizado nos canais do [Youtube](#) e do [Spotify](#) da TRX.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

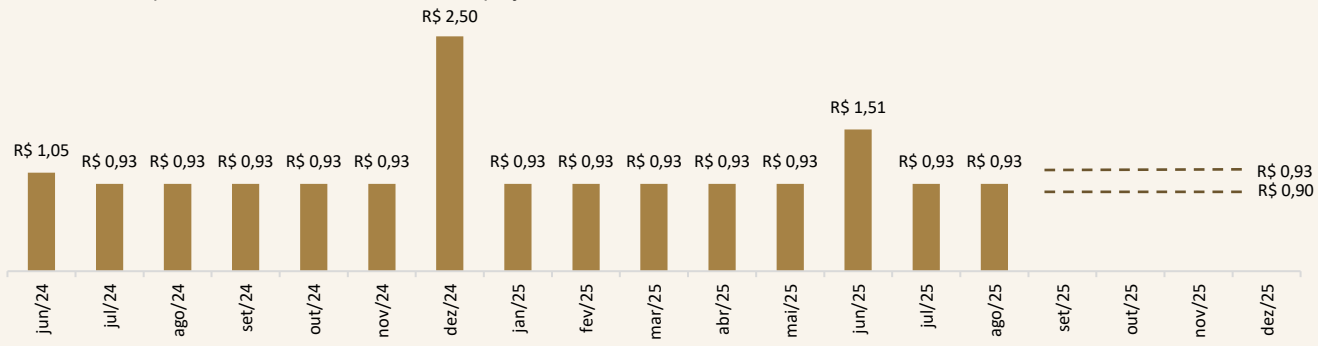
Demonstração dos Resultados (R\$)						
LANÇAMENTO	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES
Receitas Imobiliárias	42.520.892,39	14.504.192,02	16.154.499,08	22.098.069,15	38.252.568,23	220.103.650,77
Rendimentos Mobiliários	4.521.878,65	6.388.490,22	9.534.936,87	26.109.630,36	35.644.567,23	123.946.598,61
Receitas Financeiras	481.848,12	925.649,53	1.424.465,31	760.248,65	2.184.713,96	12.514.770,90
Total de Receitas	47.524.619,16	21.818.331,77	27.113.901,26	48.967.948,17	76.081.849,43	356.565.020,27
Despesas Operacionais (-)	1.705.779,69	1.672.089,74	1.732.985,08	2.776.223,72	4.509.208,80	22.003.548,97
Despesas Financeiras (-)**	5.795.241,26	5.664.896,04	5.003.572,80	5.535.550,50	10.539.123,29	60.636.171,45
Total de Despesas	7.501.020,95	7.336.985,78	6.736.557,88	8.311.774,22	15.048.332,10	82.639.720,42
Resultado Operacional	40.023.598,21	14.753.272,54	20.377.343,39	40.656.173,95	61.033.517,34	274.197.226,40
Resultado Operacional por Cota	2,00	0,74	0,63	1,25	1,88	8,44
Distribuição	18.633.073,59	30.253.700,13	30.218.754,12	30.218.754,12	60.437.508,24	289.844.704,59
Distribuição por Cota	0,93	1,51	0,93	0,93	1,86	8,92
Dividend Yield	0,91%	1,47%	0,93%	0,95%	0,019065191	0,091432369
Rendimento Acumulado Total	39.024.774,45	18.132.825,34	8.291.414,61	18.728.834,43	18.728.834,43	18.728.834,43
Rendimento Acumulado por Cota	1,95	0,91	0,26	0,58	0,58	0,58

Resultados (R\$/Cota) - Últimos 12 meses



Histórico de Distribuição por Cota nos Últimos 12 Meses e Guidance (R\$)

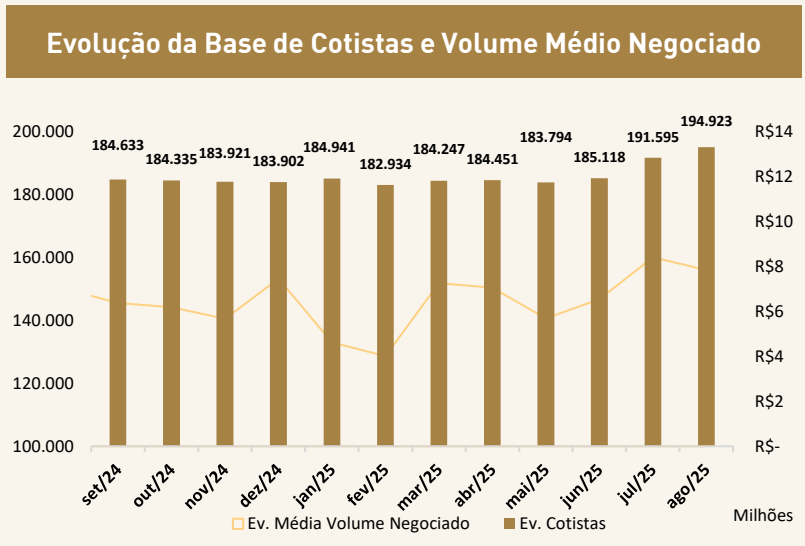
Para os próximos meses, o Guidance está projetado entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93



*Refere-se às despesas de juros das securitizações.

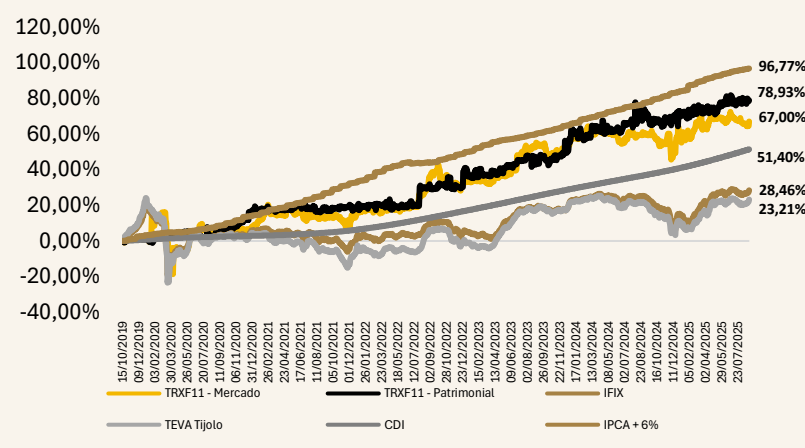
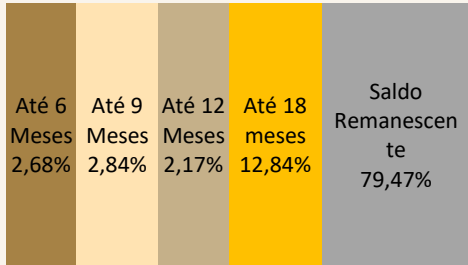
PERFORMANCE, LIQUIDEZ, VENCIMENTOS E REAJUSTES DOS ALUGUÉIS

Ativos	Agosto	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	99,69	102,94	106,16
Rentabilidade Total	-1,20%	2,56%	4,44%
CDI Líquido	0,99%	7,68%	10,95%
IPCA + 6	0,49%	7,08%	11,45%
IFIX no Período	1,16%	11,55%	2,44%
Volume Negociado (R\$ milhões)	164,48	1.068,25	1.600,20
Giro (% do total de cota negociados)	5,19%	32,77%	48,92%



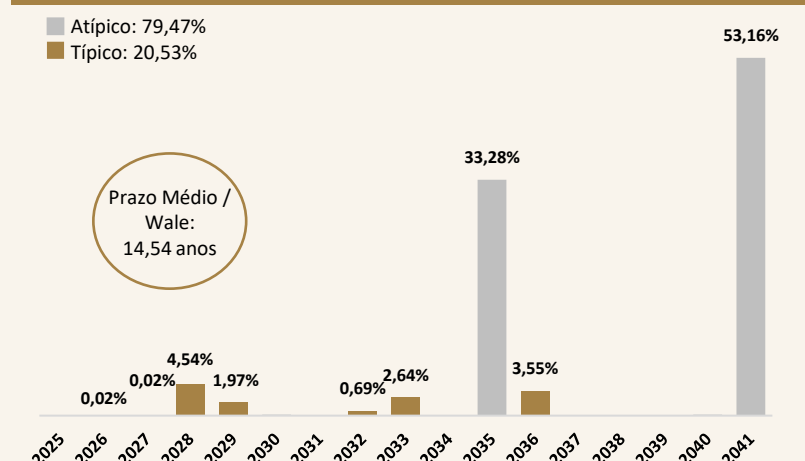
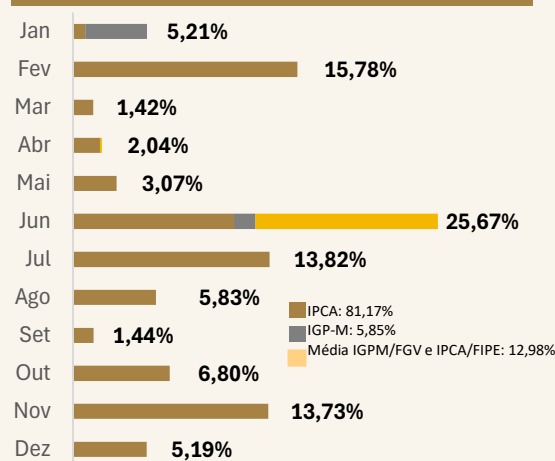
Multa + Aviso Prévio (% da Receita)

Histórico de Performance do TRXF11 e Índices do Mercado



% da Receita Reajustada no Mês

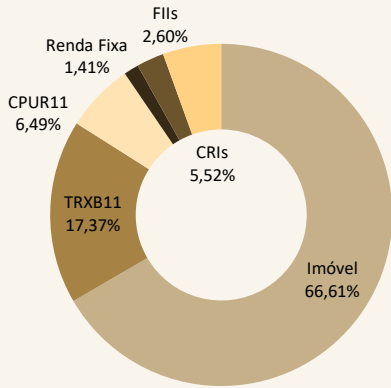
Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



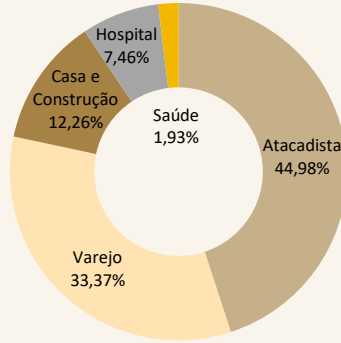
*O cálculo da rentabilidade total da cota no mercado secundário considera a soma dos dividendos distribuídos nos respectivos períodos; CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

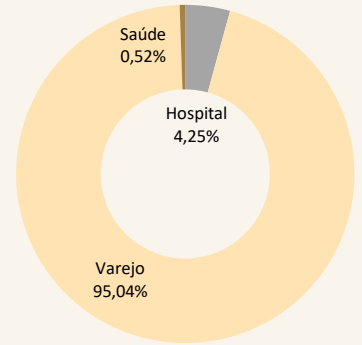
Alocação dos Recursos (% do PL)



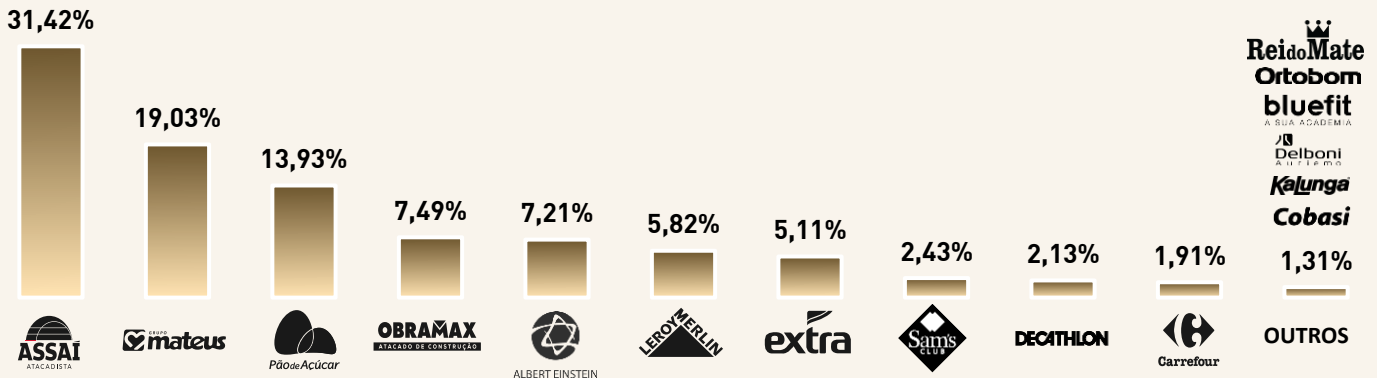
Segmento de Atuação (%Receita)



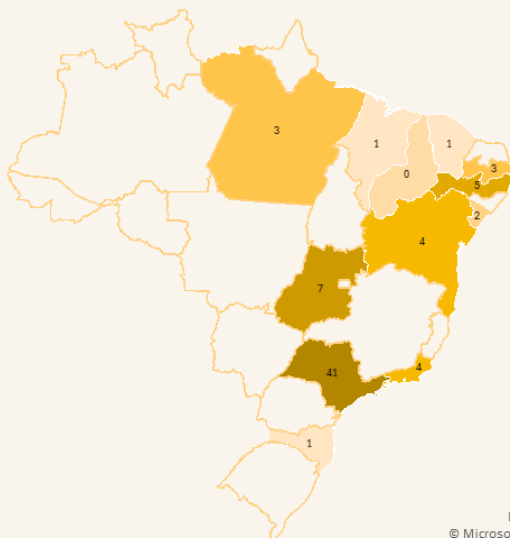
Perfil dos Imóveis (%ABL)



Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



Quantidade de Lojas por Estado



Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap

Estado	Nº de ativos	% Por Receita
SP	41	49,34%
GO	7	11,01%
PE	5	10,36%
BA	4	8,71%
RJ	4	6,38%
PB	3	4,25%
SE	2	3,17%
PA	3	4,90%
SC	1	0,55%
CE	1	0,86%
MA	1	0,47%
Total	72	100%

ESTRUTURA PATRIMONIAL

Estrutura Financeira*



Patrimônio TRXF11

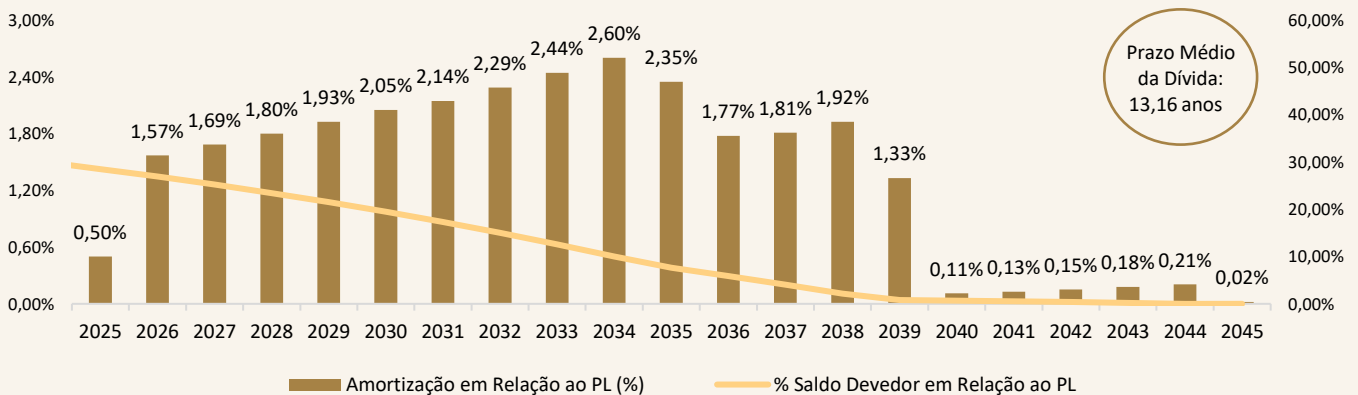
	VALORES
Total Investido – Ativo	R\$ 4.327.720.091,28
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 1.008.509.477,86
Relação Securitizações/Imóveis	23,30%
Alavancagem Líquida*	12,56%
Custo Médio Securitização	IPCA + 6,45%
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 464.964.681,82
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses	R\$ 50.547.522,47
Índice de Liquidez Corrente*	9,20 x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	1,54%

Patrimônio TRXB11

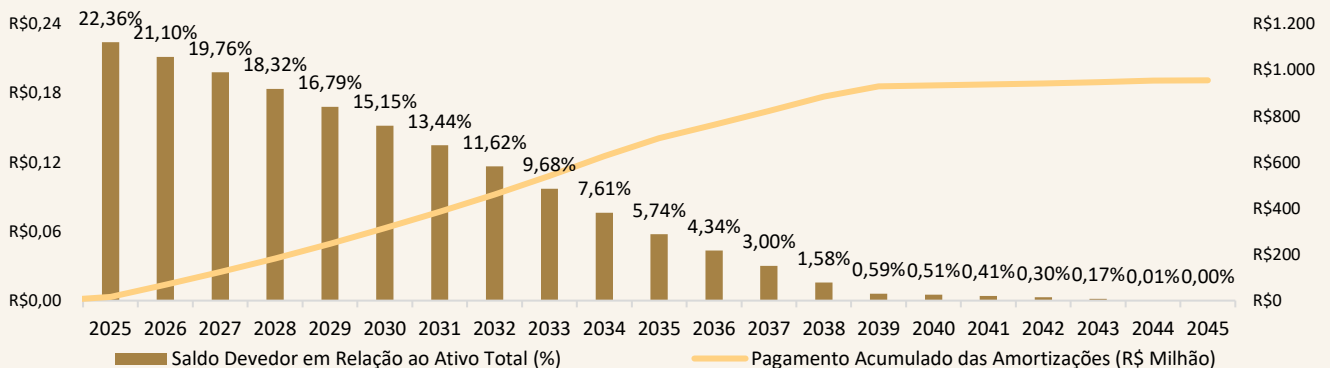
	VALORES
Total Investido – Ativos	R\$ 742.524.394,88
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 398.780.358,09
Relação Securitizações/Imóveis	53,71%
Custo médio securitização	IPCA + 5,48%

*Alavancagem Líquida: Do saldo devedor das securitizações é subtraído o investimento em ativos com liquidez e dividido pelo ativo total; *Liquidez Corrente: calculado pela divisão do investimento em ativos com liquidez pela necessidade de caixa para os próximos 12 meses;

Fluxo Previsto das Amortizações dos CRIs do TRXF11 - % do PL a.a.



Projeção da Relação Dívida / Ativo Total – TRXF11



- Sugerimos a leitura do relatório gerencial de [maio/23](#) (Página 10), onde explicamos o racional para a constituição do TRXB11. Aprofundamos também a explicação no Webcast de [Maio/23](#) (Minuto 22:45), respondendo sobre a incorporação do TRXB11 pelo TRXF11 e as securitizações emitidas; As informações acima (tabelas e gráficos) são apresentadas de forma separada, pois o TRXB11 pode captar recursos de forma independente do TRXF11.
- As securitizações foram emitidas pela Bari Securitizadora e Opea Securitizadora com as seguintes séries e códigos IF: 79ª Série (20E0031084); 83ª Série (20G0703083); 84ª Série (20G0703191); 85ª Série (20H0695880); 27ª Série (24B1276213, 24B1276266 e 24B1276268); 36ª Série (24J2248382); 37ª Série (24K0003803); 40ª Série (24L0003403); 296ª Série (20k0010253) e 435ª Série (21K0196620). Possuem o mesmo índice de correção dos contratos de locação – IPCA, impossibilitando o descasamento de fluxo ao longo do tempo.

Loja Sam's Club – Jabaquara/SP



Locatário Sam's Club
Endereço Av. Eng. George Corbisier, 273 - Jabaquara, São Paulo/SP
Área do Terreno 9.768,00 m²
ABL total 17.474,00 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Dez/2032

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 – 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

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 – São Paulo/SP



Locatário Pão de Açúcar.
Endereço Avenida Dr. José Ramon Urtiza, 1000 – Panamby
Área do Terreno 2.429,00 m²
ABL total 4.441,00m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/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 – Valinhos/SP



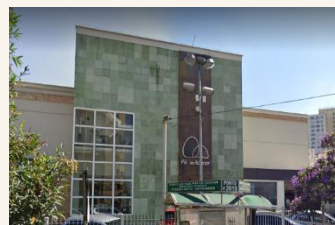
Locatário Pão de Açúcar.
Endereço Rua Dr. Ademar de Barros, 50 – Jardim Europa
Área do Terreno 3.760,00 m²
ABL total 4.458,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – 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 – 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 – 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 – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Rua Maria Amalia</u> <u>Lopes de Azevedo, 852</u> <u>Vila Albertina</u>
Área do Terreno	8.489,00 m ²
ABL total	2.570,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



Locatário	Leroy Merlin
Endereço	<u>Alameda Horto da Bela</u> <u>Vista – Salvador/BA</u>
Área do Terreno	26.143,14 m ²
ABL total	30.959,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2044

TRCenter – Jundiaí/SP



Locatário	Leroy Merlin e outros
Endereço	<u>Av. Antonio Frederico</u> <u>Ozanam, 4490 – Jundiaí/SP</u>
Área do Terreno	27.750,00 m ²
ABL total	13.019,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2037

Loja Extra – Praia Grande/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Guadalajara,</u> <u>s/nº - Jardim Glória</u>
Área do Terreno	5.436,00 m ²
ABL total	3.312,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Extra – Peruipe/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Padre Anchieta,</u> <u>4.580 – Vila Vermelha</u>
Área do Terreno	6.198,00 m ²
ABL total	2.400,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Maria Servidei</u> <u>Demarchi, 1897 –</u> <u>Demarchi</u>
Área do Terreno	6.144,00 m ²
ABL total	2.100,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Assaí – Campinas/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Senador</u> <u>Saraiva, 835</u>
Área do Terreno	6.552,00 m ²
ABL total	4.159,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Paulínia/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida José Paulino,</u> <u>nº 2.600</u>
Área do Terreno	11.475,00 m ²
ABL total	5.206,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Piracicaba/SP



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	<u>Avenida Regente Feijó,</u> <u>nº 823</u>
Área do Terreno	10.174,00 m ²
ABL total	14.480,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Av. Brasil/RJ



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	<u>Rua Aricambú, 65 –</u> <u>Cordovil –</u> <u>Rio de Janeiro</u>
Área do Terreno	32.688,99
ABL total	14.038,18
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2041

Loja Carrefour – Jaboatão dos Guararapes/PE



Locatário	Carrefour
Endereço	<u>Avenida Barreto de</u> <u>Menezes, 800 – Lj. 05 –</u> <u>Prazeres</u>
Área do Terreno	12.000,00 m ²
ABL total	15.130,54 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mar/2036

Loja Obramax – Suzano/SP



Locatário	Obramax
Endereço	<u>Rua Prudente de Moraes</u> <u>ou SP-66</u>
Área do Terreno	33.000,00 m ²
ABL total	17.095,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	fev/2044

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO – TRXF11

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	R. Prof. Serafim Orlandi, 299 - Vila Mariana, São Paulo
Área do Terreno	13.260,00 m ²
ABL total	13.210,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Pão de Açúcar– Lapa/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	R. Tito, 639 - 705 - Vila Romana, São Paulo - SP, 05051-000
Área do Terreno	3.643,72 m ²
ABL total	5.081,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Pão de Açúcar – Santana/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Rua Augusto Tolle, 470 – Santana – 02405-000
Área do Terreno	2.877,15 m ²
ABL total	4.261,23 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2046

Loja Pão de Açúcar – Granja Viana/SP



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	Av. São Camilo, 700 - Granja Viana, Cotia - SP, 06709-150
Área do Terreno	4.492,00 m ²
ABL total	5.357,80 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2046

Posto de Gasolina – Campo Grande/SP



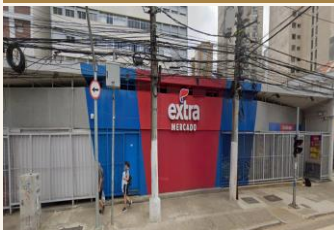
Locatário	Extra
Endereço	Av. Nossa Sra. do Sabará, 3015
Área do Terreno	2.334,00 m ²
ABL total	-
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Campo Belo/SP



Locatário	Extra
Endereço	R. Vieira de Morais, 1597 - Campo Belo
Área do Terreno	1.629,00 m ²
ABL total	2.434,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Vila Mariana/SP



Locatário	Extra
Endereço	R. Domingos de Morais, 316 - Vila Mariana, São Paulo
Área do Terreno	3.313,00 m ²
ABL total	1.744,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra - Bosque da Saúde/SP



Locatário	Extra
Endereço	Av. do Cursino, 2568 - Bosque da Saúde, São Paulo
Área do Terreno	2.810,00 m ²
ABL total	4.917,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra - Bosque da Saúde/SP



Locatário	Extra
Endereço	R. Ibirarema, 100 - Bosque da Saúde, São Paulo
Área do Terreno	1.935,00 m ²
ABL total	1.744,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Diadema/SP



Locatário	Extra
Endereço	Praça Bom Jesus de Piraporinha, 435
Área do Terreno	9.286,00 m ²
ABL total	4.454,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Atibaia/SP



Locatário	Extra
Endereço	Av. Prof. Carlos Alberto de Carvalho Pinto, 210
Área do Terreno	8.025,00 m ²
ABL total	4.417,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Assai – Cotia/SP



Locatário	Assai
Endereço	R. Prof. José Barreto, 1635 - Vila Santo Antonio do Portao
Área do Terreno	19.518,00 m ²
ABL total	19.804,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Abr/2042

Loja Assaí - Interlagos/SP



Locatário	Assaí
Endereço	<u>Av. Sen. Teotônio Vilela, 2926</u>
Área do Terreno	107.457,00 m ²
ABL total	27.194,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2028

Loja Assaí – Diadema/SP



Locatário	Assaí
Endereço	<u>Av. Piraporinha, 1144 - Vila Nogueira</u>
Área do Terreno	19.620,71 m ²
ABL total	10.258,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2028

Loja Assaí – Caldas Novas/GO



Locatário	Assaí
Endereço	<u>Av. Santo Amaro, 1.697 - Solar de Caldas, Caldas Novas/GO</u>
Área do Terreno	30.375,15 m ²
ABL total	13.986,92 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2041

Loja Obramax – Piracicaba/SP



Locatário	Obramax
Endereço	<u>Rodovia do Açúcar, Km 06, Piracicaba/SP</u>
Área do Terreno	34.229,00 m ²
ABL total	16.675,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2043

Loja Obramax – São Gonçalo/RJ*



Locatário	Obramax
Endereço	<u>Rua Visconde de Itaúna nº 545, Grandim</u>
Área do Terreno	31.842,09 m ²
ABL total	18.657,83 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2045

Loja Grupo Mateus – Guarabira/PB



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Rua Otacílio Lira Cabral, 1300 – Guarabira/PB</u>
Área do Terreno	13.365,10 m ²
ABL total	56.898,85 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Juazeiro/BA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Epitácio Pessoa, S/N – Gleba C – Alto da Aliança – Juazeiro/BA</u>
Área do Terreno	29.997,50 m ²
ABL total	16.794,82 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2042

Loja Grupo Mateus – Belém/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Estr. do Bengui, 938-942 - Bengui, Belém - PA</u>
Área do Terreno	25.000,00 m ²
ABL total	16.410,80 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2043

Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. João Rodrigues, 592 – Industrial – Aracaju/SE</u>
Área do Terreno	12.165,30 m ²
ABL total	31.524,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Patos/PB



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Rua Lima Campos, 156 – São Sebastião – Patos/PB</u>
Área do Terreno	10.000,00 m ²
ABL total	36.000,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Dr. Ulisses Guimarães, 423 – Jardim Amazonas – Petrolina/PE</u>
Área do Terreno	33.867,98 m ²
ABL total	19.828,85 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2042

Loja Grupo Mateus - Kennedy Caruaru/PE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Leão Dourado – Bairro Kennedy – Caruaru/PE</u>
Área do Terreno	13.009,93 m ²
ABL total	32.391,18 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Universitário – Caruaru/PE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Portugal – Bairro Universitário – Caruaru/PE
Área do Terreno	11.205,30 m ²
ABL total	32.604,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Ananindeua/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Cláudio Saunders, Coqueiro, Ananindeua/PA
Área do Terreno	21.120,00 m ²
ABL total	7.601,92 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Marituba/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Rodovia BR-316, KM 25, S/N, Bairro Parque Verde, Marituba –PA
Área do Terreno	20.057,03 m ²
ABL total	10.291,95 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Russas/CE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	356, 208 - Vila Ramalho, Russas - CE, 62900-000
Área do Terreno	15.195,62 m ²
ABL total	8.149,08 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – São Mateus/MA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	BR-135, km-190, s/n, São Mateus do Maranhão/MA
Área do Terreno	12.000,00 m ²
ABL total	3.734,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Hospital Albert Einstein – São Paulo/SP*



Locatário	Albert Einstein
Endereço	Parque Global, Marginal Pinheiros, 14.500 - Real Parque, São Paulo - SP
Área do Terreno	24.500,00 m ²
ABL total	29.024,10 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	fev/2047

Loja Decathlon – Campinas/SP



Locatário	Decathlon
Endereço	Trevo da Rodovia D, Pedro I, Km 129, Jardim das Palmeiras
Área do Terreno	50.391,40 m ²
ABL total	5.074,82 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2061

TRCenter – Goiânia/GO



Locatário	Decathlon e outros
Endereço	Avenida I, número 208, Quadra B-37, Lote 02, bairro Jardim
Área do Terreno	10.548,50 m ²
ABL total	6.563,71 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2051

Loja Decathlon – Joinville/SC



Locatário	Decathlon
Endereço	Rua XV de novembro, 2805 -Glória
Área do Terreno	37.301,68 m ²
ABL total	2.345,11 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2050

Estacionamento Coop – Diadema/SP



Locatário	Cooperativa de Consumo
Endereço	Av. Fábio Eduardo Ramos Esquivel, 290
Área do Terreno	1.457,00 m ²
ABL total	-
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mar/2030

Laboratório Delboni – Vila Mariana/SP



Locatário	Delboni
Endereço	R. Rodrigo Vieira, 67 - Jardim Vila Mariana, São Paulo
Área do Terreno	6.290,00 m ²
ABL total	3.580,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2029

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida T-63 e T-15,</u> <u>s/nº - Setor Bueno</u>
Área do Terreno	5.625,00 m ²
ABL total	6.365,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Av. República do Líbano</u> <u>- Quadra 56 – Setor 56</u>
Área do Terreno	4.307,00 m ²
ABL total	5.290,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Aracajú/SE



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua José Seabra</u> <u>Batista, 30</u>
Área do Terreno	5.706,00 m ²
ABL total	2.187,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Jequié/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av. Cesar Borges, s/n -</u> <u>São Judas Tadeu</u>
Área do Terreno	22.700,00 m ²
ABL total	10.535,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Milão, Quadra</u> <u>50/51</u>
Área do Terreno	15.782,00 m ²
ABL total	17.354,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Padre Orlando</u> <u>de Moraes, nº 2.147</u>
Área do Terreno	41.080,00 m ²
ABL total	18.834,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Independência,</u> <u>s/n</u>
Área do Terreno	21.647,00 m ²
ABL total	11.386,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Santo André/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av Capitão Mário Toledo</u> <u>de Camargo nº 5.855</u>
Área do Terreno	10.635,00 m ²
ABL total	10.000,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Recife/PE



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Rua Benfica, 715 –</u> <u>Madalena</u>
Área do Terreno	30.542,00 m ²
ABL total	24.438,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av. do Aeroporto, 13 -</u> <u>Jardim Bahia</u>
Área do Terreno	24.378,00 m ²
ABL total	12.098,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Campina Grande/PB



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Assis</u> <u>Chateaubriand – nº</u> <u>1.110</u>
Área do Terreno	34.833,00 m ²
ABL total	12.170,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rodovia Amaral Peixoto</u> <u>– s/n</u>
Área do Terreno	9.600,00 m ²
ABL total	3.687,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

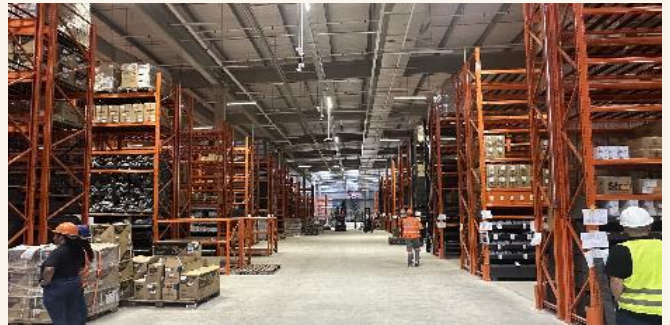
Loja Extra – Araruama/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Rua México – nº 160 – Centro
Área do Terreno	4.826,00 m ²
ABL total	3.357,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Loja Obramax – São Gonçalo/RJ



Previsão de Inauguração Obramax Região Metropolitana do Rio de Janeiro: Setembro/2025

Loja Obramax – São José dos Campos/SP*

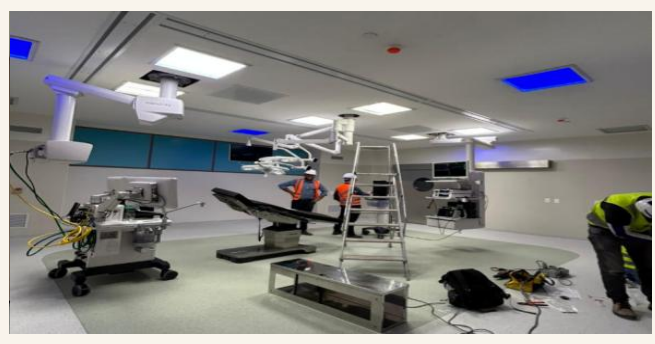
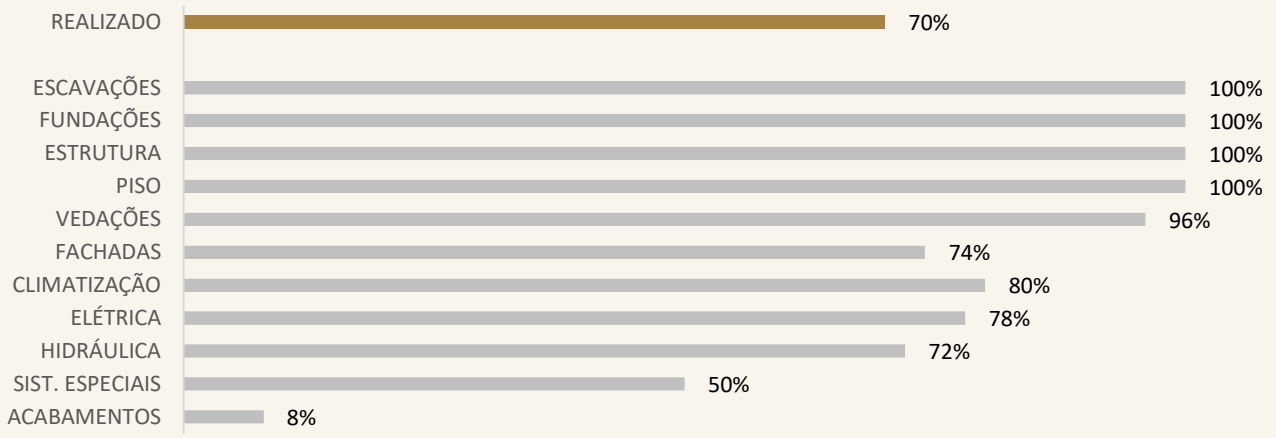
REALIZADO	0%
TERRAPLANAGEM	0%
FUNDAÇÕES	0%
ESTRUTURA	0%
COBERTURA	0%
PISO	0%
INSTALAÇÕES	0%
ACABAMENTOS	0%



*O terreno inicialmente selecionado não atendeu todos os requisitos do projeto na fase de diligências e por isso foi descartado, com a devolução do sinal corrigido no mês de agosto/23. O contrato BTS assinado com a Obramax segue válido e seguimos buscando uma outra alternativa de área para o desenvolvimento desse imóvel.

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Hospital Albert Einstein – São Paulo/SP



GLOSSÁRIO

TERMOS

IFIX

Fundos de Tijolo

Fundos de Papel

BTS (Built to Suit)

SLB (Sale and Leaseback)

WALE

Cap rate

Amortização

Securitização

Índice de Liquidez Corrente

Dividend Yield

VM

VP

PIB

IBC-BR

IGPM

IPCA

IPCA-15

NTN-B

SELIC

CDI

GESTOR

ADMINISTRADOR

DEFINIÇÕES

Índice de Fundos Imobiliários da B3

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em imóveis

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em dívida imobiliária

Formato de locação no qual um imóvel é construído já prevendo as necessidades do futuro locatário

Consiste na troca de um bem imóvel do antigo proprietário por capital de giro, onde um ou mais imóveis são vendidos e imediatamente alugados pelo antigo proprietário, que torna-se, então, locatário

Média ponderada do prazo de vencimentos dos contratos

Quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido

Processo de pagamento gradual de uma dívida ao longo do tempo através de pagamentos periódicos

Processo financeiro pelo qual ativos ilíquidos ou pouco líquidos (como empréstimos, hipotecas, recebíveis de cartão de crédito, entre outros) são transformados em títulos negociáveis, que podem ser vendidos a investidores no mercado de capitais

Indicador financeiro que mede a capacidade de uma empresa de pagar suas obrigações de curto prazo utilizando seus ativos de liquidez

Soma do valor distribuído em dividendos / preço da cota

Valor de Mercado do Fundo, que considera a cota diária negociada

Valor Patrimonial do Fundo, que leva em consideração o valor líquido dos ativos

Indicador econômico que apresenta a soma de todos os bens e serviços produzidos em uma área geográfica em um determinado período

Índice de Atividade Econômica que avalia o ritmo de crescimento da economia brasileira, servindo como uma estimativa para o Produto Interno Bruto (PIB)

Índice de inflação que calcula a variação dos preços da indústria, construção civil, agronegócio, varejo e atacado

Índice de inflação, utilizado para demonstrar a variação de uma cesta de produtos e serviços

Prévia da inflação oficial do país

Título de dívida do governo que remunera inflação + 6% a.a., com pagamento de juros semestrais

Taxa básica de juros do Brasil

Taxa média diária praticada entre bancos para transferência monetária

Responsável pela estratégia e alocação dos recursos do Fundo

Entidade responsável pela gestão administrativa do fundo, garantindo que todas as operações e obrigações legais sejam cumpridas

DISCLAIMER

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.





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: 

TRX Social: A TRX apoia o Instituto Rizomas, que promove educação de qualidade para que toda criança seja um agente de transformação no seu meio! Conheça mais sobre o Instituto Rizomas clicando aqui