

## Informações Básicas

**Ticker**  
TRXF11

**Nome**  
TRX Real Estate FII

**Gestor**  
TRX

**Data de Início**  
15/10/2019

**CNPJ**  
28.548.288/0001-52

**Administrador**  
BRL

**Prazo**  
Indeterminado

## Principais Números

**Cotas Emitidas**  
5.228.160

**Nº de Cotistas**  
20.094

**Valor Patrimonial**  
R\$ 560.282.297,82

**Cota Patrimonial**  
R\$ 107,17

**Valor de Mercado**  
R\$ 584.978.822,40

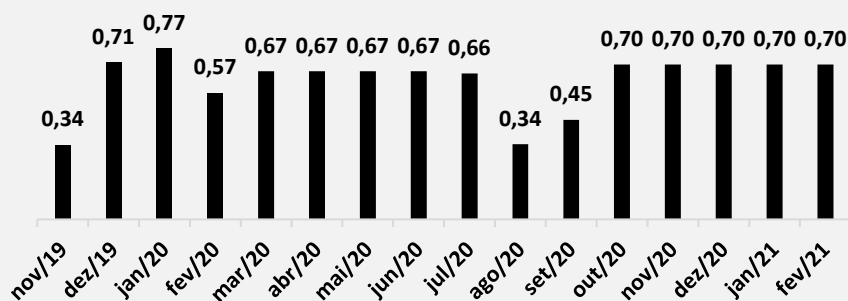
**Cota de Mercado**  
R\$ 111,89

**Nº de Imóveis**  
43

**Liquidez Média**  
R\$ 3,2 milhões por dia

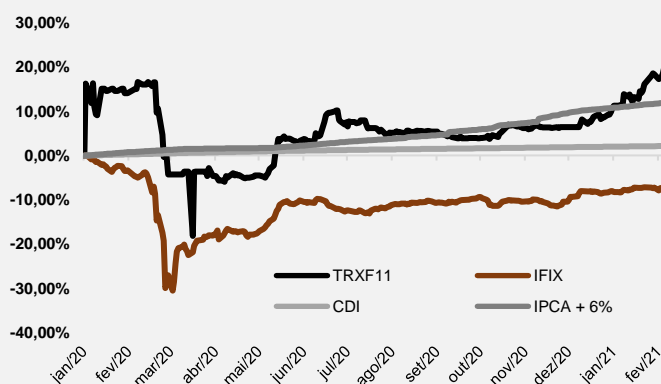
## Resultados

## Histórico de Distribuição de Dividendos por Cota (R\$)



**Distribuição do Mês**  
**R\$ 0,70 por cota**, o que equivale a uma rentabilidade anualizada de **7,51%** sobre a cota de mercado

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

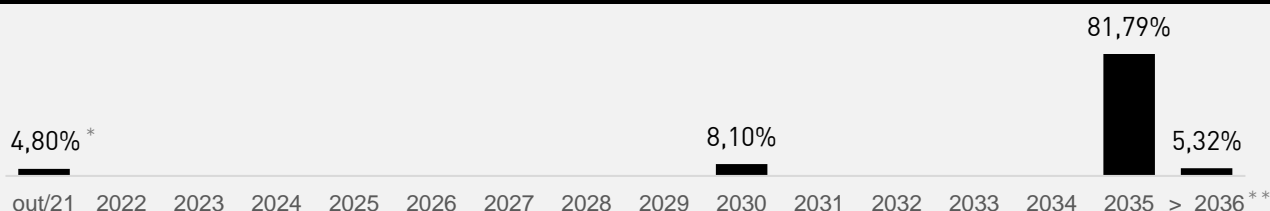


## Comparativo

Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	5,62%	0,25%	0,13%	0,89%
Ano	11,18%	0,57%	0,28%	1,61%
12 Meses	2,64%	-2,61%	2,36%	11,00%
Desde o Início	20,26%	-7,49%	2,16%	12,00%

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

## Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



\* Prazo correspondente ao Aviso Prévio da Camil. \*\* A partir de 2036.



## PRÉ-PAGAMENTO DE CRI

No dia 11 de fevereiro, o fundo realizou a recompra facultativa integral dos créditos imobiliários que eram lastro do CRI da 81ª Série da Bari Securitizadora, no valor aproximado de R\$ 31 milhões, cumprindo assim o objetivo de desavalancagem parcial do TRXF11 com os recursos da 4ª Emissão de Cotas



## ADITIVO CONTRATO SODIMAC

O fundo assinou um aditivo contratual com a Sodimac, locatária do imóvel Loja Sodimac - Ribeirão Preto/SP, prevendo a extensão do prazo de aviso prévio – de 30 dias, para 12 meses – e da multa por rescisão antecipada – de 6 meses, para 8 meses –, como contrapartida ao desconto em relação ao reajuste anual que seria realizado pelo IGP-M, passando a ser realizado pelo IPCA, que passará a ser o índice de correção do contrato de locação



## NÚMERO DE INVESTIDORES

O número de investidores cresceu 12,6% no mês e superou a marca emblemática de mais de 20.000 cotistas do TRXF11



## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,70 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 7,51% sobre a cota de mercado de R\$ 111,89

Pagamento será realizado em 12/03/2021 aos investidores detentores de cotas no dia 26/02/2021

## PRINCIPAIS NÚMEROS DOS IMÓVEIS DO TRXF11\*

### Área Bruta Locável (ABL) Total:

366.992,24 m²

### Número de Imóveis:

43 imóveis

### Localização dos Imóveis:

Portfólio distribuído em 11 estados

### Valor Patrimonial por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 2.167,15

Imóveis Varejo: R\$ 4.224,75

### Valor Médio de Locação por m²:

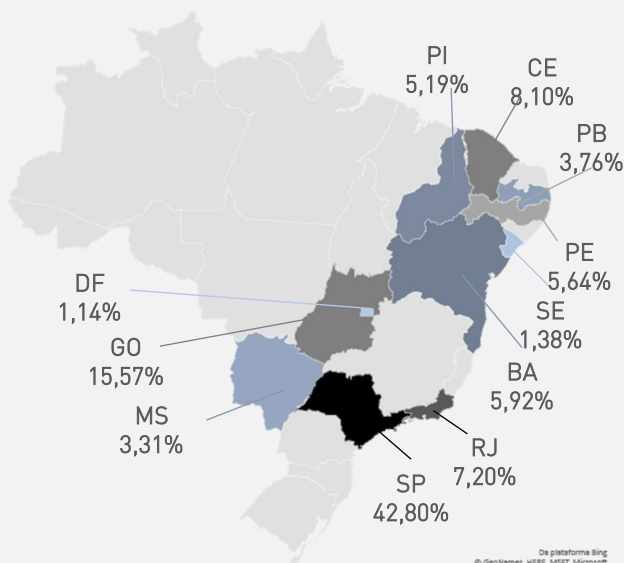
Imóveis Logísticos: R\$ 15,85

Imóveis Varejo: R\$ 24,67

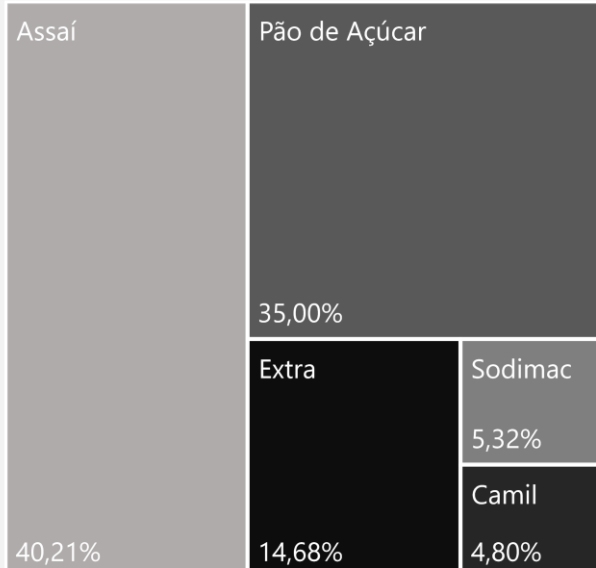
\*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.

Data Base: 26/02/2021

## 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



**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](http://www.trxf11.com.br)

**E-mail:** [ri@trx.com.br](mailto:ri@trx.com.br)

**LinkedIn:** 

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