

# TRXF11 | DESTAQUES DE DEZEMBRO

## Informações Básicas

**Ticker**  
TRXF11

**Nome**  
TRX Real Estate FII

**CNPJ**  
28.548.288/0001-52

**Gestor**  
TRX

**Administrador**  
BRL

**Data de Início**  
15/10/2019

**Prazo**  
Indeterminado

**Cotas Emitidas**  
32.493.284

**Valor de Mercado**  
R\$ 3.290.594.870,68

**Liquidez Média**  
R\$ 20,7 milhões

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
1.294.652,81 m<sup>2</sup>

## Principais Números

**Nº de Cotistas**  
218.834

**Cota Patrimonial**  
R\$ 100,81

**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 17 estados

**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 32,48  
Saúde: R\$ 140,20  
Logístico: R\$ 29,95  
Educativo: R\$ 41,76  
Shopping: R\$ 36,08

**Cota de Mercado**  
R\$ 97,97

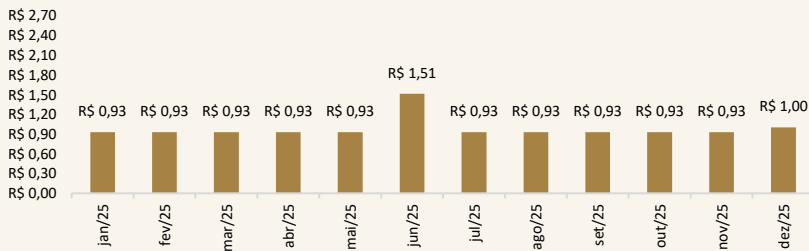
**Valor Patrimonial**  
R\$ 3.275.647.960,04

**Nº de Imóveis**  
121

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 5.136,46  
Saúde: R\$ 23.029,66  
Logístico: R\$ 3.970,56  
Educativo: R\$ 5.769,01  
Shopping: R\$ 6.086,60

## Resultados

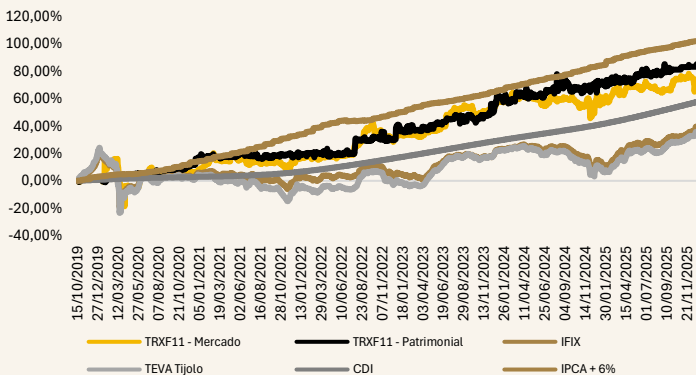
### Histórico de Distribuição de Dividendos por Cota dos Últimos 12 Meses (R\$)



### Distribuição do Mês

**R\$ 1,00 por cota**, o que equivale a uma rentabilidade mensal de **1,02%** e anualizada de **12,24%** sobre a cota de mercado

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

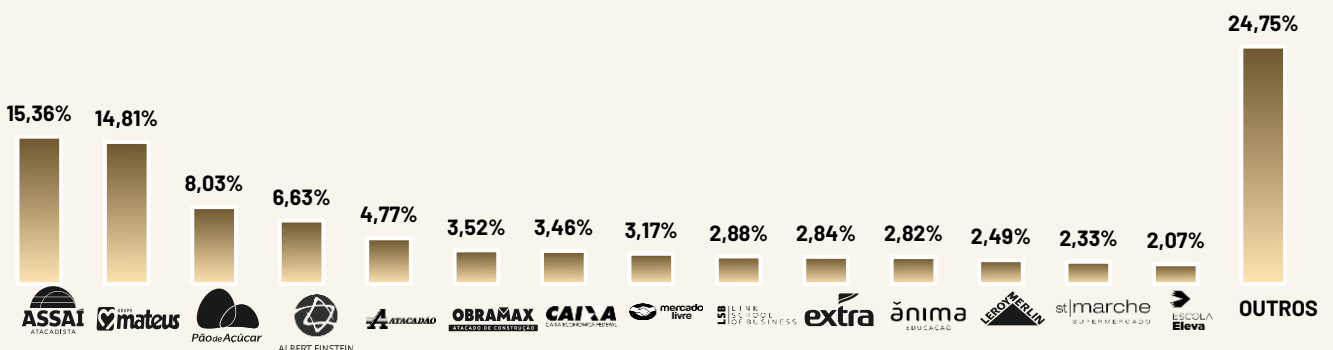


\*Cálculo a partir de 23/01/2020, data de início das negociações em bolsa.

### Comparativo

Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	-2,27%	3,14%	1,22%	0,64%
Ano	9,15%	21,15%	14,32%	9,93%
12 Meses	9,15%	21,15%	14,32%	9,93%
Desde o Início	80,65%	20,99%	50,01%	95,20%

### Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



## ENCERRAMENTO DA 12ª EMISSÃO DE COTAS, AUMENTO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE COTISTAS

Em 22 de dezembro, foi comunicado o encerramento da 12ª Emissão de Cotas do TRXF11 com captação total de R\$ 3.003.621.147,94, que corresponde o exercício total do Lote Adicional de 50%.



Este marco representa a maior captação da história de um FII listado na B3, elevando o valor patrimonial e de mercado do TRXF11 para além de R\$ 6 bilhões. Além disso, em 2025, o número de investidores aumentou em cerca de 34,5 mil, alcançando, pela primeira vez, o marco de mais de R\$ 218 mil cotistas.



## TRXF11 ANUNCIA ALIENAÇÃO DO POSTO DE COMBUSTÍVEL E CELEBRA ASSINATURA DE MOU PARA ALIENAÇÃO DE 9 ATIVOS

No dia 16 de dezembro, houve o anúncio da venda do imóvel Posto de Combustível em São Paulo/SP. A transação foi concluída pelo valor de R\$ 5.350.000,00 com expectativa de lucro de R\$ 0,009 por cota e representa uma TIR de 13,09% ao ano, correspondente ao retorno líquido de 122,61% do CDI no mesmo período.



Adicionalmente, no dia 18 de dezembro, foi celebrado a assinatura de MOU para alienação dos ativos Sam's Club São Paulo/SP, Mateus Juazeiro/BA, Mateus Petrolina/PE, Mateus Belém/PA, Assaí Campina Grande/PB, Carrefour Jaboatão dos Guararapes/PE, Assaí Paulo Afonso/BA, Assaí Piracicaba/SP e Assaí Jequié/BA, mediante superação das condições precedentes dentro do prazo de 120 dias. O valor de venda acordado é de aproximadamente R\$ 672.000.000,15, podendo gerar um lucro de R\$ 7,08 por cota (considerando as cotas existentes antes da 12ª Emissão).

## TRXF11 ANUNCIA A AQUISIÇÃO DE 48 IMÓVEIS LOCADOS AO ATACADÃO, MATEUS, LINK SCHOOL, COGNA, ÂNIMA, ESCOLA ELEVA, CRUZEIRO DO SUL, CAIXA ECONÔMICA, ALBERT EINSTEIN, ST. MARCHE E OUTROS

No mês de dezembro, o Fundo anunciou a conclusão da aquisição de 47 imóveis localizados em diversas regiões do Brasil e locados para inquilinos de diferentes setores, tais como: 7 imóveis locados ao Atacadão, 4 imóveis locados ao Mateus Supermercados, 1 imóvel locado à Link School, 1 imóvel locado à Cogna, 2 imóveis locados à Ânima, 1 imóvel locado à Escola Eleva, 1 imóvel locado para Cruzeiro do Sul, Caixa Econômica e Cobasi, 14 agências locadas à Caixa Econômica Federal, 15 pavimentos do Global Medical Center locados ao Hospital Israelita Albert Einstein, 3 imóveis locados ao St. Marche, 1 imóvel locado à Drogarias Pacheco e McDonald's, 1 imóvel locado ao Oba Hortifruti, 5 Galpões Multilocatários, Shopping ViaBrasil, ViaBarreiro, Shopping São Luís, Grande Center Maranhão e 1 imóvel locado para Dasa e Americanas.



Além disso, em 22 de dezembro de 2025, o Fundo também assinou CCV para aquisição do Hospital Abert Einstein localizado no bairro de Pinheiros em São Paulo/SP.

As transações totalizam mais de R\$ 3,0 bilhões em investimentos e, a cada anúncio de aquisição, foram divulgadas informações detalhadas sobre os imóveis, incluindo preço de aquisição, tipo e prazo dos contratos, inquilinos, localização dos imóveis e cap rate das aquisições, entre outros dados relevantes.

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

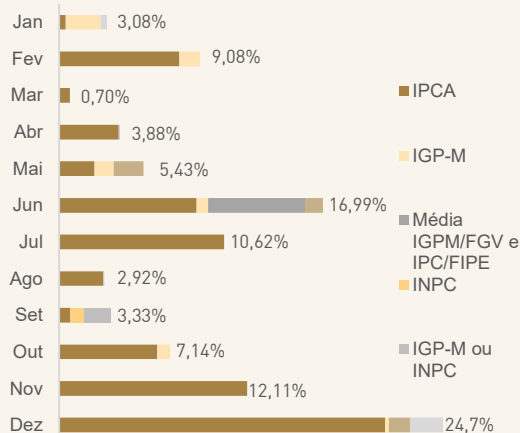


R\$ 1,00 por cota, que representa um *dividend yield* mensal de 1,02% ou anualizado de 12,24% sobre a cota de mercado de R\$ 97,97.

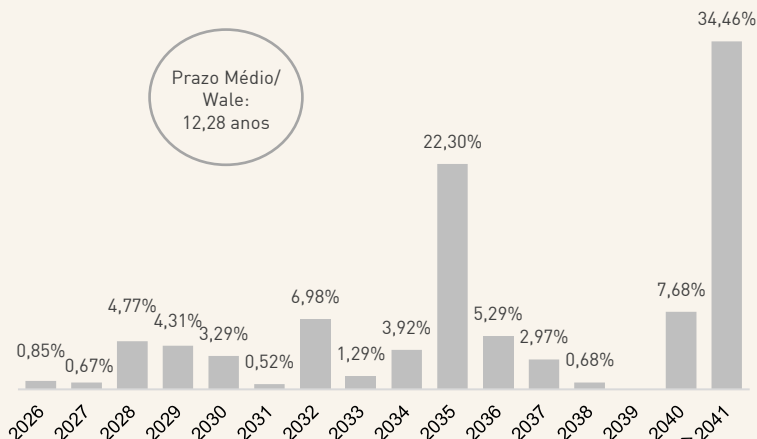
O pagamento será realizado em 15 de janeiro de 2026 aos investidores detentores de cotas no dia 30 de dezembro de 2025.

# TRXF11 | DESTAQUES DE DEZEMBRO

## % da Receita Reajustada no Mês



## Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



## Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



Loja Carrefour – Jaboatão dos Guararapes/PE



Loja Oramax – Piracicaba/SP



Para mais informações sobre o Fundo e sobre os resultados do TRXF11 no mês, acesse o relatório gerencial completo clicando aqui

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +55 11 4872-2600

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:

TikTok:

Este relatório é fornecido exclusivamente a título informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição.

As opiniões, estimativas e projeções expressas neste relatório refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores.

Leia o Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, os Relatórios Gerenciais e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.