

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  
13.296.951

Nº de Cotistas  
111.494

Valor Patrimonial  
R\$ 1.350.009.998,79

Cota Patrimonial  
R\$ 101,73

Valor de Mercado  
R\$ 1.435.006.951,92

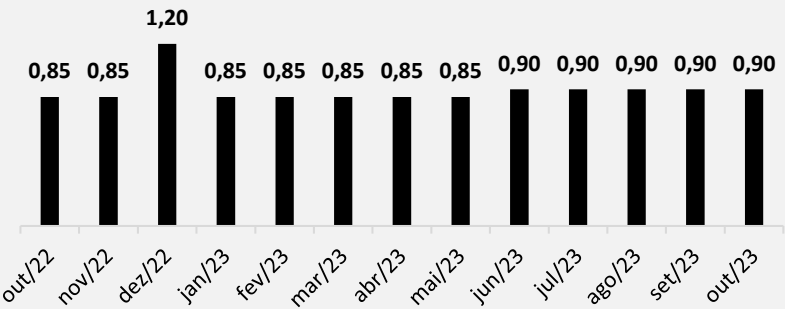
Cota de Mercado  
R\$ 107,92

Nº de Imóveis  
52

Liquidez Média  
R\$ 5,76 milhões por dia

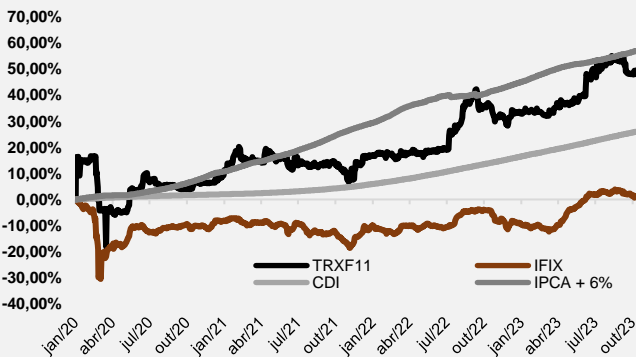
Resultados

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



**Distribuição do Mês**  
➔ **R\$ 0,90 por cota**, o que equivale a uma rentabilidade anualizada de **10,01%** sobre a cota de mercado

Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos\*



Comparativo				
Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	-3,44%	-1,97%	1,00%	0,87%
Ano	10,25%	10,06%	11,08%	9,09%
12 Meses	8,52%	5,49%	13,42%	11,24%
Desde o Início	49,51%	1,13%	26,04%	57,04%

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

Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



\* A partir de 2041.



## AQUISIÇÕES E DESINVESTIMENTOS

Loja Carrefour – Jabaquara/SP: Em 19/10 foi comunicada a assinatura de compromisso para a aquisição do imóvel pelo valor de R\$ 73.000.000,00, sendo o cap rate inicial de compra de 10,00% a.a.

Loja Pão de Açúcar – Teresina/PI: Em 20/10 foi comunicada a conclusão da venda do imóvel pelo valor de R\$ 20.611.000,00, sendo o cap rate de venda de 6,50% a.a.

Loja Pão de Açúcar – Vila Clementino/SP: Em 24/10 foi comunicada a assinatura de aditivo ao compromisso de venda prevendo a prorrogação do prazo de superação das condições precedentes, sendo que o valor da transação passou a ser de R\$ 36.526.000,00, cap rate de venda estimado em 6,50% a.a.

Loja Obramax – Rio de Janeiro: Em 27/10 foi comunicada a assinatura de um contrato BTS para aquisição e construção da nova loja da Obramax na Região Metropolitana da cidade do Rio de Janeiro, sendo o cap rate inicial de compra de 8,85% a.a.



## APROVAÇÃO E INÍCIO DA 9ª EMISSÃO DO TRXF11

No dia 04 de outubro, foi comunicada a aprovação e início da 9ª Emissão de Cotas do TRXF11, que tem como objetivo a captação de R\$ 350.000.040,00 para o investimento em novos imóveis



## 4 ANOS DE TRXF11

No dia 15 de outubro, o Fundo completou 4 anos desde que foi realizada a primeira integralização de cotas



## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,90 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 10,01% sobre a cota de mercado de R\$ 107,92

Pagamento será realizado em 16/11/2022 aos investidores detentores de cotas no dia 31/10/2022

## PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11\*

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
524.355,57 m<sup>2</sup>

**Número de Imóveis:**  
52 imóveis

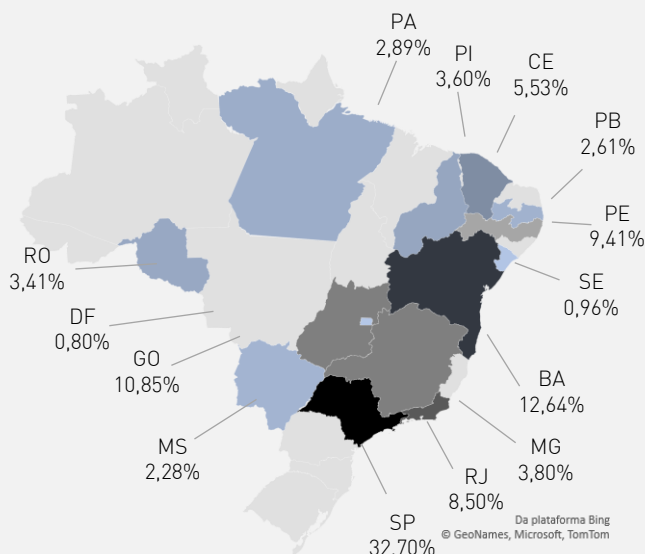
**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 14 estados

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
Imóveis Logísticos: R\$ 3.292,96  
Imóveis Varejo: R\$ 4.743,36

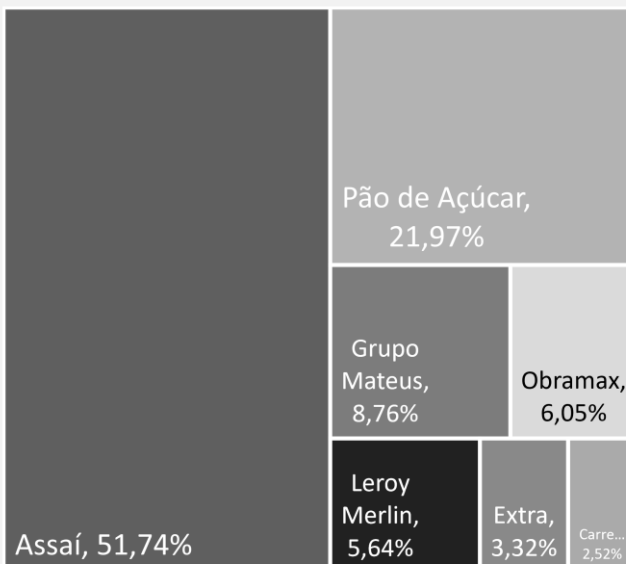
**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Imóveis Logísticos: R\$ 20,81  
Imóveis Varejo: R\$ 29,76

\*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11. Data Base: 31/10/2023

## Diversificação da Receita por Estado (%)

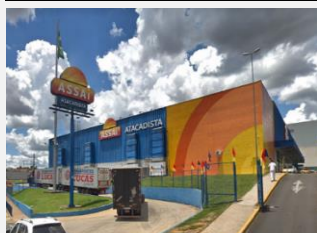


## Diversificação da Receita por Inquilino



## Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

**Loja Assaí –**  
Bauru/SP



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



**Loja Grupo Mateus –**  
Petrolina/PE



**Loja Carrefour –**  
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](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.