

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
15.399.233

Nº de Cotistas
126.610

Valor Patrimonial
R\$ 1.649.775.990,41

Cota Patrimonial
R\$ 107,32

Valor de Mercado
R\$ 1.720.864.287,75

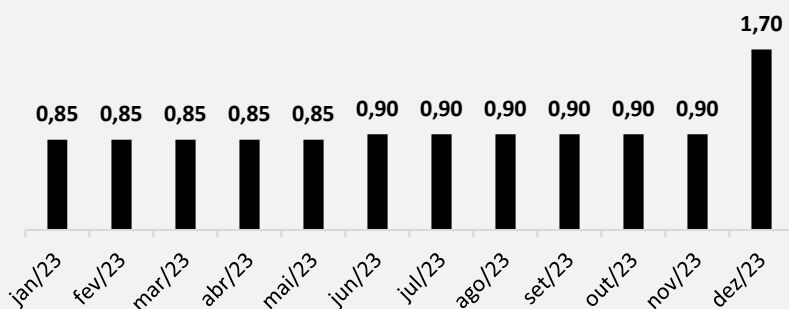
Cota de Mercado
R\$ 111,75

Nº de Imóveis
50

Liquidez Média
R\$ 4,97 milhões por dia

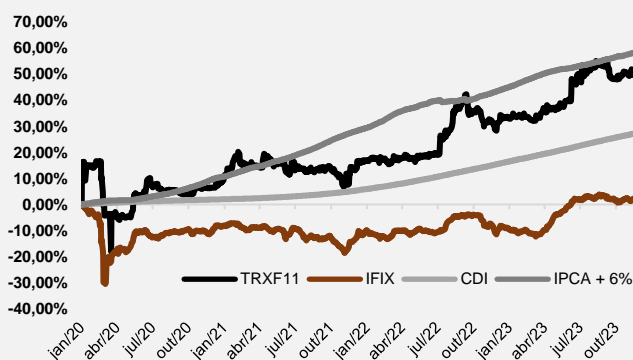
Resultados

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



Distribuição do Mês
R\$ 1,70 por cota, o que equivale a uma rentabilidade anualizada de **18,26%** 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	4,35%	4,25%	0,90%	0,93%
Ano	17,07%	15,50%	13,05%	10,72%
12 Meses	17,07%	15,50%	13,05%	10,72%
Desde o Início	58,48%	6,12%	27,93%	59,46%

Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)

Prazo médio contratual de
14,93 anos

4,95%

45,06%

2,26% 2,24%

45,48%*

2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 > 2041

*A partir de 2041.



AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO DE NOVA LOJA PARA A LEROY MERLIN

No dia 19 de dezembro, foi comunicada a assinatura de contrato BTS entre o Fundo e a Leroy Merlin para a aquisição, desenvolvimento, construção e locação de 1 loja “Big Box” de materiais de construção e para casa.

O imóvel será locado majoritariamente para a Leroy Merlin por 12 anos através de contrato atípico. Além disso, outras 7 lojas satélites farão parte do empreendimento e serão locadas pelo Fundo para redes de Academia, Fast Food, Farmácia, etc.



AQUISIÇÃO DE 5 LOJAS VAREJISTAS LOCADAS AO MATEUS SUPERMERCADOS

No dia 21 de dezembro, foi comunicado que o TRXF11 celebrou um Compromisso de Compra e Venda para a Aquisição, Desenvolvimento e Locação de 5 imóveis ao Mateus Supermercados, sendo que a operação contempla a aquisição de 2 lojas prontas e em funcionamento nas cidades de Patos/PB e Guarabira/PB e 3 terrenos, sobre os quais serão construídas novas lojas, localizados nas cidades de Aracaju/SE e Caruaru/PE

Os imóveis serão locados para o Mateus por 20 anos através de contratos atípicos



DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 1,70 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 18,26% sobre a cota de mercado de R\$ 111,75

Pagamento será realizado em 15/01/2024 aos investidores detentores de cotas no dia 28/12/2023

PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11*

Área Bruta Locável (ABL) Total:

587.389,20 m²

Número de Imóveis:

56 imóveis

Localização dos Imóveis:

Portfólio distribuído em 14 estados

Valor Patrimonial por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 3.488,85

Imóveis Varejo: R\$ 4.937,50

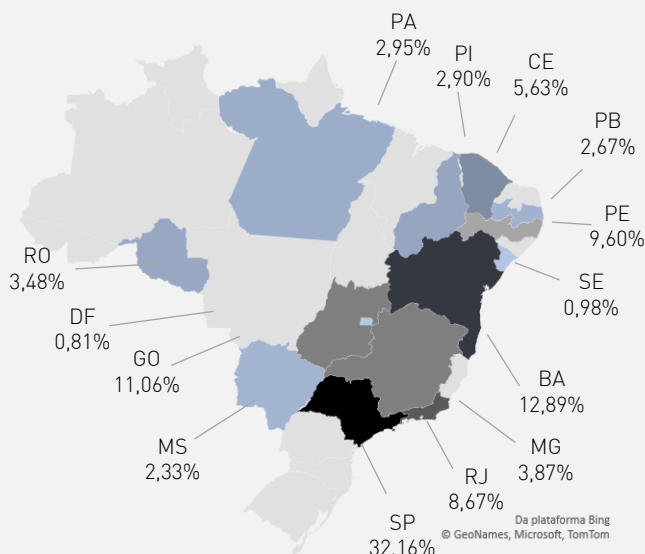
Valor Médio de Locação por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 20,81

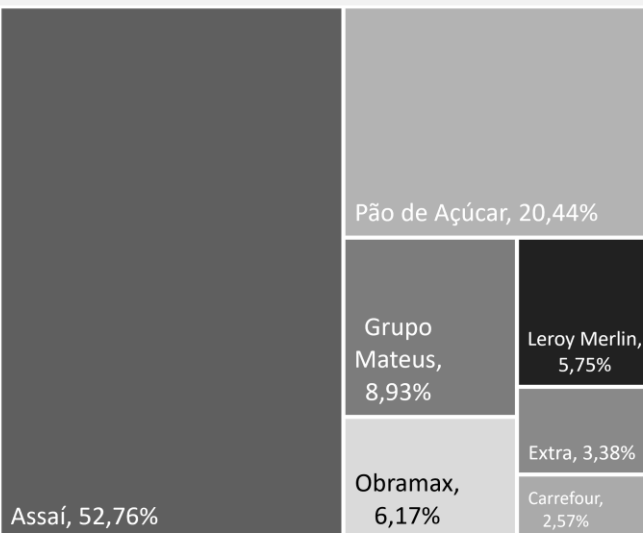
Imóveis Varejo: R\$ 29,88

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.Data Base: 28/12/2023

Diversificação da Receita por Estado (%)

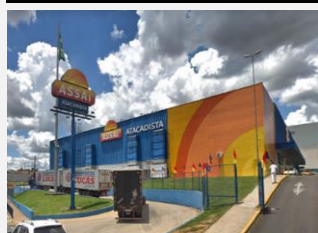


Diversificação da Receita por Inquilino



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

E-mail: ri@trx.com.br

LinkedIn:

Site: 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.