

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
15.372.233

Nº de Cotistas
141.217

Valor Patrimonial
R\$ 1.648.221.137,26

Cota Patrimonial
R\$ 107,22

Valor de Mercado
R\$ 1.752.742.006,66

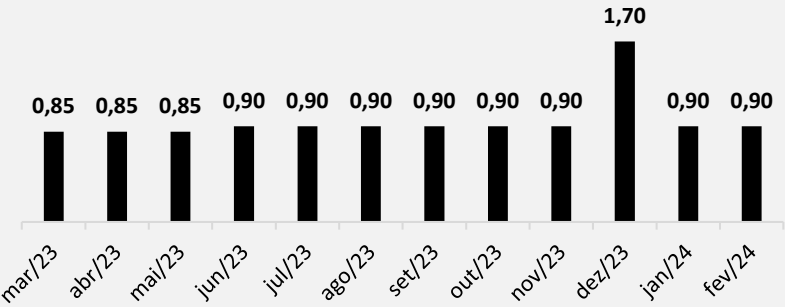
Cota de Mercado
R\$ 114,02

Nº de Imóveis
57

Liquidez Média
R\$ 9,92 milhões por dia

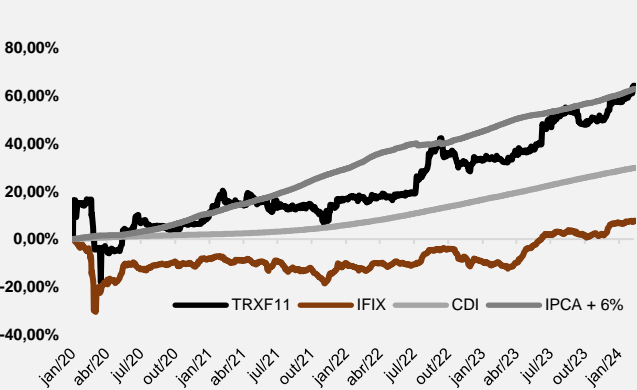
Resultados

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 **9,47%** sobre a cota de mercado

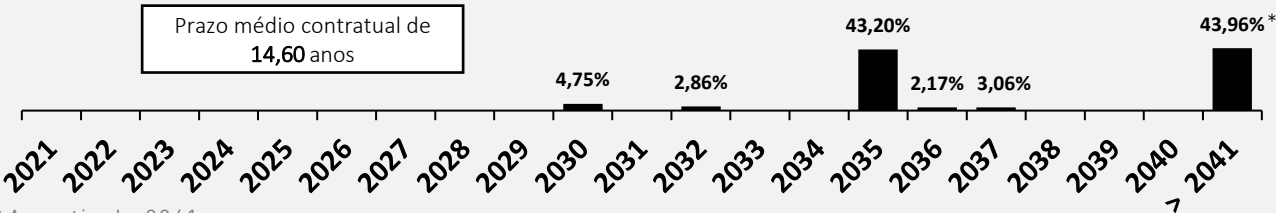
Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos*



Comparativo				
Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	3,03%	0,79%	0,80%	1,11%
Ano	3,64%	1,47%	1,78%	2,05%
12 Meses	20,76%	19,64%	12,74%	10,54%
Desde o Início	64,29%	7,68%	29,80%	62,89%

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

Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



* A partir de 2041.



ASSINATURA DE ACORDO PARA A VENDA DE 8 LOJAS E AQUISIÇÃO DE OUTRAS 3 LOJAS

No dia 26 de fevereiro, foi comunicada a assinatura de um Memorando de Entendimentos (MoU) que tem como objetivo definir as condições comerciais para a venda de 8 Lojas dos Fundos TRXF11 e TRXB11 e aquisição de outras 3 Lojas, conforme abaixo:

- **Valor de Venda:** R\$ 613.400.000,00
- Imóveis a serem vendidos: Loja Assaí – Dourados/MS; Loja Assaí – Araçatuba/SP; Loja Assaí – Macaé/RJ; Loja Assaí – Ipatinga/MG; Loja Assaí – Avenida Brasil/RJ; Loja Assaí – Porto Velho/RO; Loja Assaí – Bauru/SP; e Loja Pão de Açúcar – Brasília/DF
- **Valor do Investimento:** R\$ 181.559.548,66
- Imóveis a serem adquiridos: Loja Decathlon – Campinas/SP; Loja Decathlon – Goiania/GO e Loja Decathlon – Joinville/SC

O valor de venda será recebido pelos Fundos de forma parcelada e pode representar um lucro para o TRXF11 de aproximadamente R\$ 109.600.000,00 ou R\$ 7,12 por cota, o que representará uma TIR aproximada de 14,12% ao ano.



DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,90 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 9,47% sobre a cota de mercado de R\$ 114,02

Pagamento será realizado em 14/03/2024 aos investidores detentores de cotas no dia 29/02/2024

PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11*

Área Bruta Locável (ABL) Total:
604.863,20 m²

Número de Imóveis:
57 imóveis

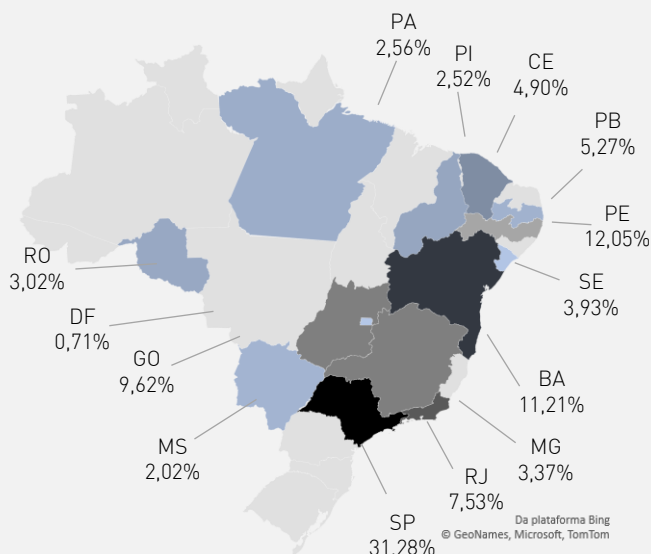
Localização dos Imóveis:
Portfólio distribuído em 14 estados

Valor Patrimonial por m²:
Imóveis Logísticos: R\$ 3.488,85
Imóveis Varejo: R\$ 4.909,35

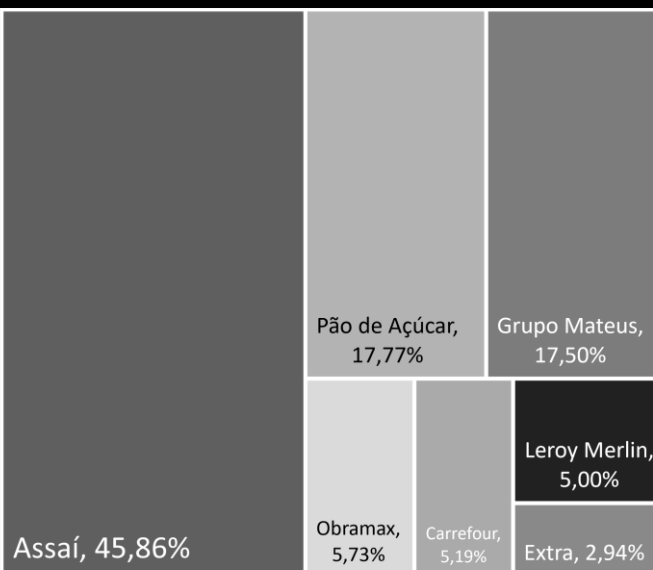
Valor Médio de Locação por m²:
Imóveis Logísticos: R\$ 20,81
Imóveis Varejo: R\$ 29,99

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

Diversificação da Receita por Estado (%)

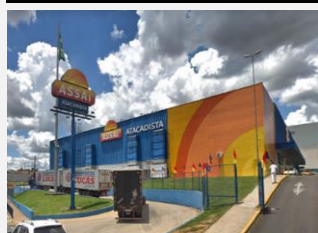


Diversificação da Receita por Inquilino



Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

Loja Assaí –
Bauru/SP



Loja Pão de Açúcar –
São Paulo/SP



Loja Grupo Mateus –
Petrópolis/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.