

TRXF11 | DESTAQUES DE AGOSTO

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\$ 3.170.044.787,04

Liquidez Média
R\$ 7,83 milhões por dia

Área Bruta Locável (ABL) Total:
682.666,77 m²

Principais Números

Nº de Cotistas
194.923

Cota Patrimonial
R\$ 97,56

Localização dos Imóveis:
Portfólio distribuído em 11 estados

Valor Médio de Locação por m²:
Varejo: R\$ 31,17
Saúde: R\$ 120,87

Cota de Mercado
R\$ 97,56

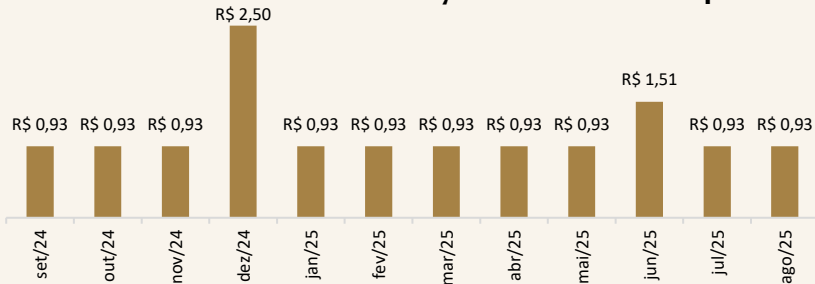
Valor Patrimonial
R\$ 3.285.884.517,18

Nº de Imóveis
72

Valor Patrimonial por m²:
Varejo: R\$ 5.049,63
Saúde: R\$ 18.907,09

Resultados

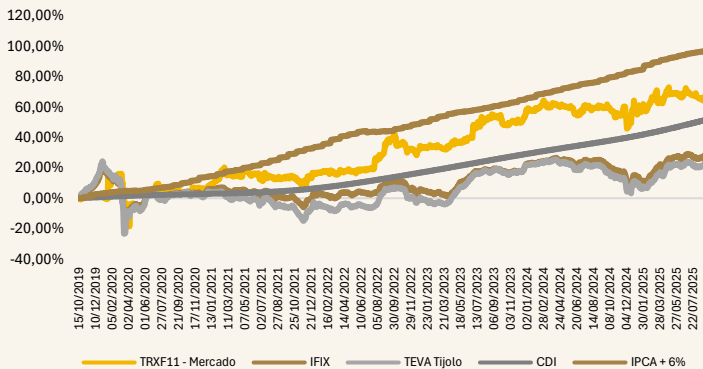
Histórico de Distribuição de Dividendos por Cota dos Últimos 12 Meses (R\$)



Distribuição do Mês

R\$ 0,93 por cota, o que equivale a uma rentabilidade mensal de **0,95%** e anualizada de **11,44%** 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	-1,22%	1,16%	1,16%	0,34%
Ano	4,69%	11,15%	9,03%	6,96%
12 Meses	4,44%	2,67%	12,93%	11,29%
Desde o Início	73,27%	11,41%	49,89%	89,84%

Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente

31,42%



ASSAI
ATACADISTA

19,03%



MATEUS

13,93%



PáDoe Açúcar

7,49%



OBRA MAX
MERCADO DE CONSTRUÇÃO

7,21%



ALBERT EINSTEIN

5,82%



LEROY MERLIN

5,11%



extra

2,43%



Sams CLUB

2,13%



DECATHLON

1,91%



Carrefour

Rei do Mate
Ortobom
bluefit
A SUA ACADEMIA
Delboni
A UTILIZAMOS
Kálunga
Cobasi
1,31%

OUTROS

TRXF11 CONCLUÍ A AQUISIÇÃO DE 03 IMÓVEIS LOCADOS PARA O GPA



No dia 14 de agosto, o Fundo concluiu a aquisição de 03 imóveis locados para o Grupo Pão de Açúcar, pelo valor total de **R\$ 98.850.404,92**.

Dois imóveis estão localizados dentro da cidade de **São Paulo/SP**, nos bairros de Santana e Lapa, e um imóvel está localizado em **Cotia/SP**, cidade que faz parte da região metropolitana de São Paulo/SP.

Os ativos possuem contratos de locação atípicos com prazos de 15 e 20 anos, e contam com **multa rescisória equivalente a todo o Saldo Remanescente** contratual.

CONCLUSÃO DA ALIENAÇÃO DO ATIVO LOJA ASSAÍ - TERESINA/PI



Durante o mês, o TRXB11, Fundo controlado pelo TRXF11, concluiu a alienação do imóvel Loja Assaí – Teresina/PI pelo **valor de R\$ 69.000.000,00**, sendo que na data da assinatura o Fundo recebeu o equivalente a R\$ 44 milhões, valor que foi utilizado para recomprar o CRI lastreado ao imóvel, e o saldo remanescente será pago ao Fundo em **25 parcelas mensais e fixas de R\$ 1 milhão**.

A operação gerou uma **TIR aproximada de 10,50% ao ano**, equivalente a 131,69% do CDI, e deverá gerar um **lucro de R\$ 0,22 por cota do TRXF11**.

O valor da venda está em linha com o valor do último laudo de avaliação e corresponde ao **cap rate de 7,85%**.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

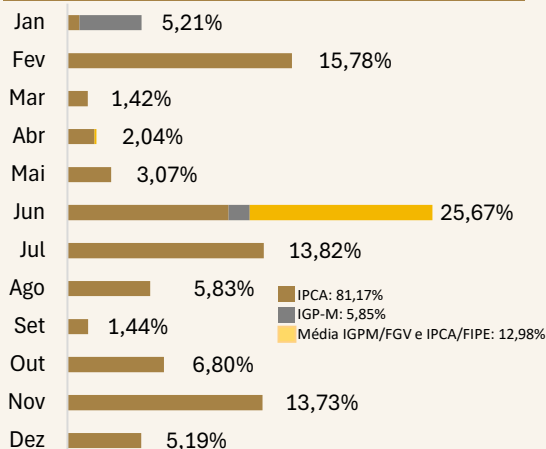


R\$ 0,93 por cota, que representa um **Dividend Yield** mensal de **0,93%** ou anualizado de **11,44%** sobre a cota de mercado de R\$ 97,56.

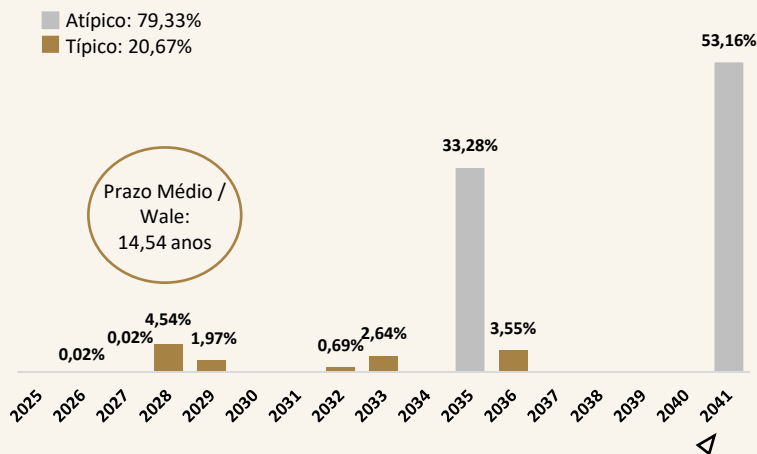
Pagamento será realizado em **12/09/2025** aos investidores detentores de cotas no dia **28/08/2025**.

O **Guidance** de distribuição segue entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota **até dezembro/25**.

% 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

E-mail: ri@trx.com.br

Site: www.trx.com.br

Site do Fundo: www.trxf11.com.br

Linkedin:

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.