

# TRXF11 | DESTAQUES DE NOVEMBRO

Leroy Merlin  
Salvador/BA

## 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**  
20.035.563

**Nº de Cotistas**  
183.921

**Cota de Mercado**  
R\$ 102,80

**Valor de Mercado**  
R\$ 2.059.655.876,40

**Cota Patrimonial**  
R\$ 104,78

**Valor Patrimonial**  
R\$ 2.099.322.675,89

**Liquidez Média**  
R\$ 5,67 milhões por dia

**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 13 estados

**Nº de Imóveis**  
58

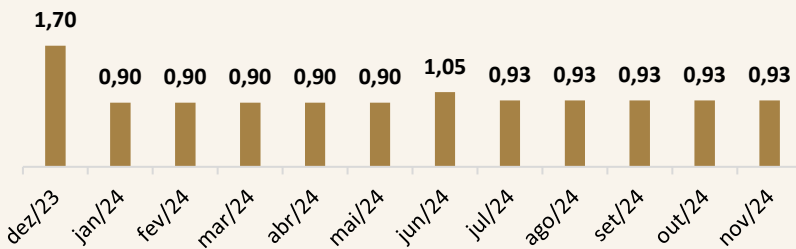
**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
592.747,65 m<sup>2</sup>

**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 30,90

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 4.892,54

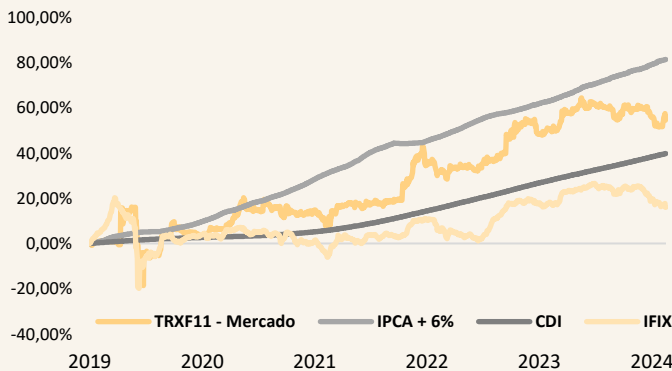
## Resultados

### 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 anualizada de **10,86%** sobre a cota de mercado

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

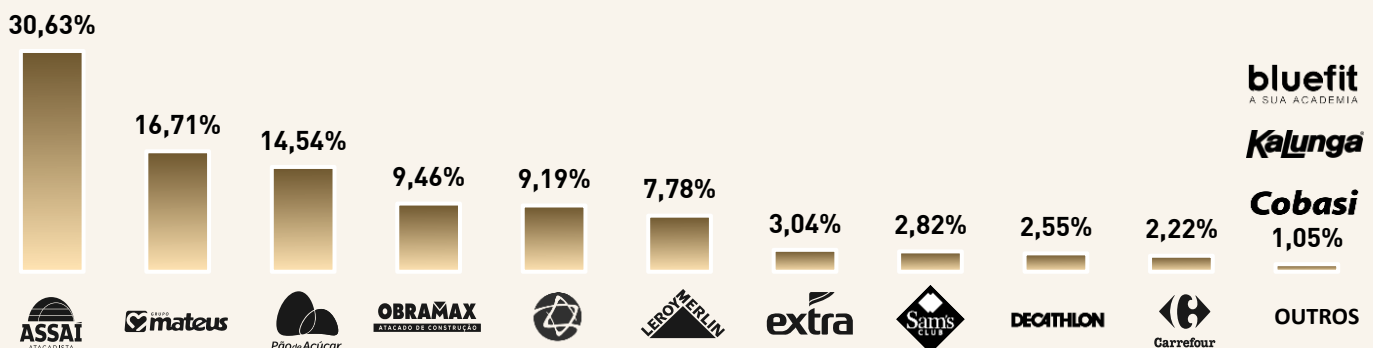


\*Cálculo a partir de 23/01/2020, data de início das negociações em bolsa.

### Comparativo

Período	TRXF11	IFIX	CDI	IPCA+6%
Mês	2,73%	-2,11%	0,79%	0,77%
Ano	1,12%	-5,26%	9,85%	9,74%
12 Meses	5,50%	-1,23%	10,84%	10,86%
Desde o Início	58,38%	0,54%	38,31%	75,15%

### Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



## FATO RELEVANTE – CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO E LOCAÇÃO DE 4 IMÓVEIS AO MATEUS SUPERMERCADOS



No dia 22 de novembro, foi comunicado que o TRXF11 concluiu a **Aquisição e Locação de 4 imóveis ao Mateus Supermercados**, sendo que a operação contempla a aquisição de 1 loja pronta e em funcionamento e 3 terrenos, sobre os quais serão construídas novas lojas, conforme localizações abaixo:

- Loja Mateus – Ananindeua/PA;
- Loja Mateus – Marituba/PA;
- Loja Mateus – São Mateus do Maranhão/MA; e
- Loja Mateus – Russas/CE

Os imóveis foram **locados para o Mateus por 20 anos** através de contratos atípicos, sendo que o valor médio de locação por m<sup>2</sup> é de R\$ 29,57

O **valor do compromisso de investimento** assumido pelo TRXF11 para a Aquisição e Desenvolvimento desses imóveis **é de R\$ 122.855.625,92**, o que representa o valor de R\$ 4.125,86 por m<sup>2</sup>, dos quais foram pagos R\$ 56.320.600,00 na data da conclusão da transação e o saldo será pago em 6 parcelas mensais

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

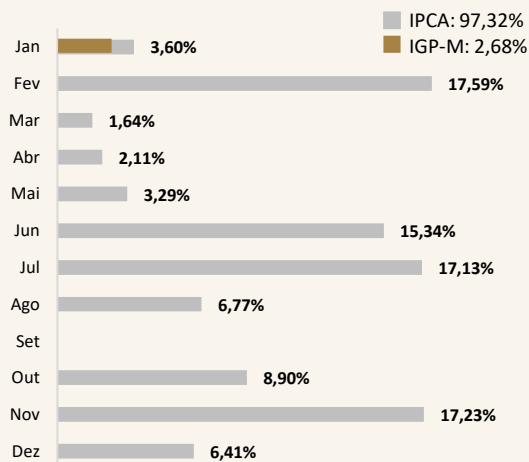


R\$ 0,93 por cota, que representa um **Dividend Yield** anualizado de **10,86%** sobre a cota de mercado de R\$ 102,80

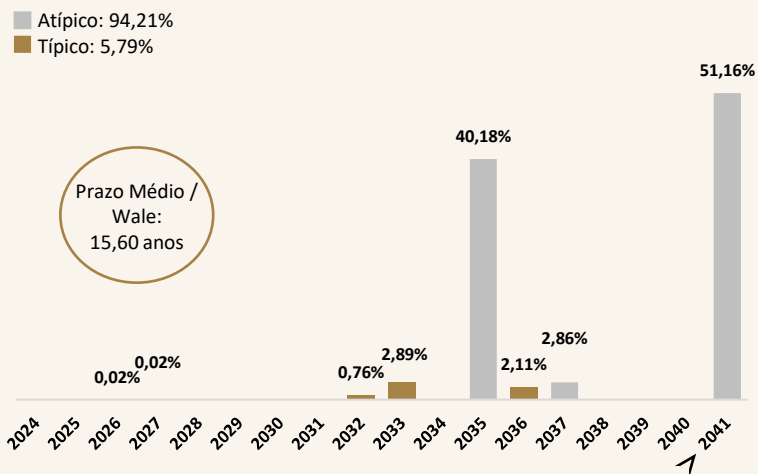
Pagamento será realizado em **13/12/2024** aos investidores detentores de cotas no dia **29/11/2024**

# TRXF11 | DESTAQUES DE NOVEMBRO

## % 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](mailto:ri@trx.com.br)

Site: [www.trx.com.br](http://www.trx.com.br)

Site do Fundo: [www.trxf11.com.br](http://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.