

TRXF11 | DESTAQUES DE FEVEREIRO

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
62.430.702

Valor de Mercado
R\$ 5.803.558.057,92

Liquidez Média Diária
R\$ 25,85 milhões

Área Bruta Locável (ABL) Total:
1.327.659,88 m²

Nº de Cotistas
252.336

Cota Patrimonial
R\$ 101,14

Localização dos Imóveis:
17 estados e 65 cidades

Valor Médio de Locação por m²:
Varejo: R\$ 32,48
Saúde: R\$ 140,20
Logístico: R\$ 29,95
Educativo: R\$ 41,76
Shopping: R\$ 36,08

Cota de Mercado
R\$ 92,96

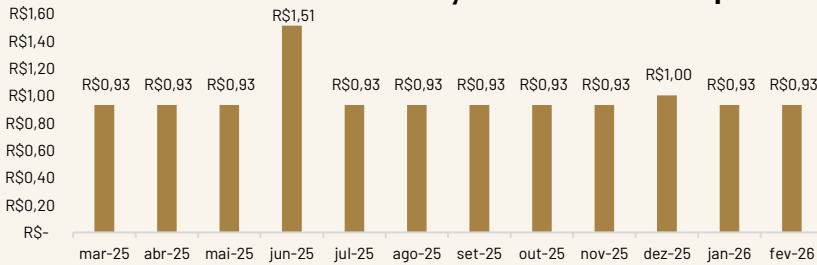
Valor Patrimonial
R\$ 6.314.267.912,50

Nº de Imóveis
122

Valor Patrimonial por m²:
Varejo: R\$ 5.136,46
Saúde: R\$ 23.029,66
Logístico: R\$ 3.970,56
Educativo: R\$ 5.769,01
Shopping: R\$ 6.086,60

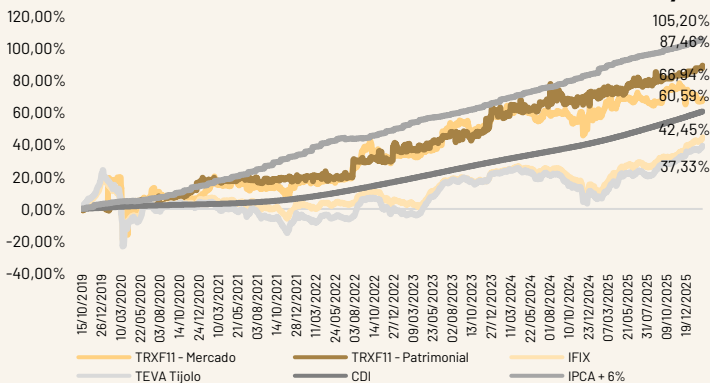
Resultados

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 **1,00%** e anualizada de **12,00%** sobre a cota de mercado

Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos

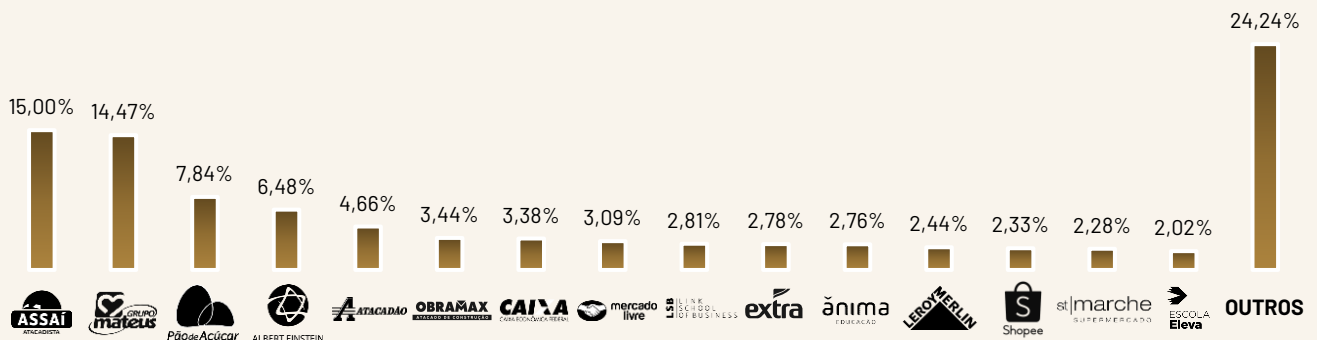


Comparativo*

Período	TRXF11	IFIX	CDI Líquido	IPCA+6%
Mês	-1,57%	1,32%	0,77%	0,75%
Ano	-3,19%	3,62%	1,73%	1,57%
12 Meses	4,23%	29,51%	12,12%	11,09%
Desde o Início	+74,88%	25,37%	58,98%	98,27%

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

Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



TRXF11 CELEBRA CCV PARA AQUISIÇÃO DE UM GALPÃO LOGÍSTICO LOCADO À SHOPEE EM LONDRINA/PR

No dia 13 de fevereiro, o Fundo anunciou a **aquisição e desenvolvimento de um Galpão Logístico locado à Shopee em Londrina/PR** pelo valor de **R\$ 135.502.736,84**. O imóvel será construído com **padrão construtivo AAA** e terá **ABL de 33.007,07 m²**.



O **contrato atípico com prazo de 10 anos** será iniciado a partir da data de entrega do imóvel à Shopee, que deverá ocorrer até julho de 2027.

Essa transação terá **yield on cost de 9,5% ao ano** durante o período de obras e, após a entrega do imóvel, deverá gerar um **cap rate de 9,5% ao ano**.

CRESCIMENTO DO VOLUME MÉDIO NEGOCIADO E LIQUIDEZ

O volume financeiro negociado no mês de fevereiro foi de **R\$ 465.397.331,68**, o que corresponde a um **volume médio diário de R\$ 25,85 milhões**.



Portanto, atualmente o TRXF11 não só se posiciona como um dos maiores e mais diversificados FIs da B3, como também um dos **mais líquidos**.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,93 por cota, que representa um **dividend yield mensal de 1,00%** ou **anualizado de 12,00%** sobre a cota de mercado de **R\$ 92,96**.

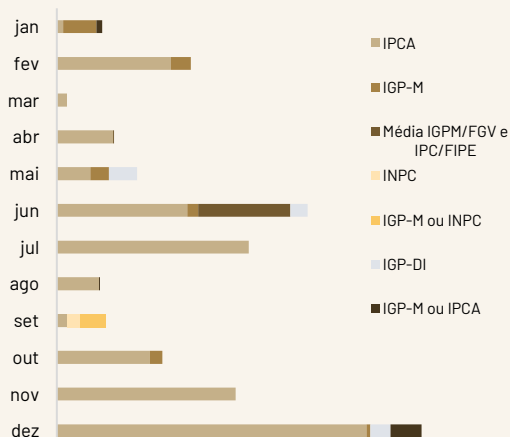


O pagamento será realizado em **13 de março de 2026** aos investidores detentores de cotas no dia 27 de fevereiro de 2026.

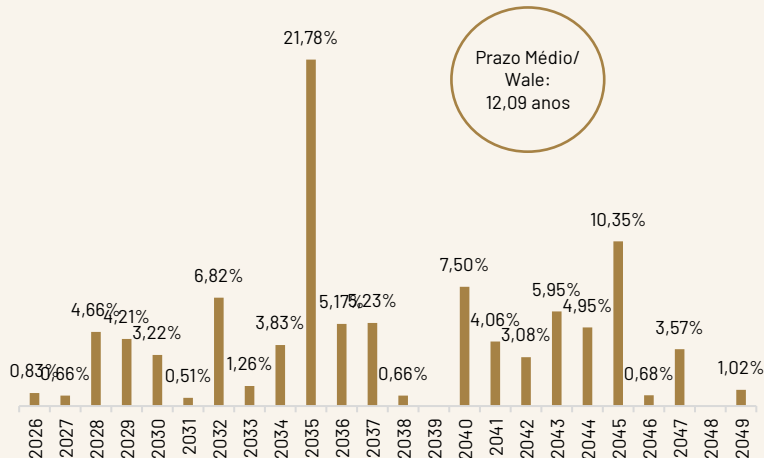
Conforme anunciado, o **guidance** de distribuição segue entre **R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota** até dezembro de 2026.

TRXF11 | DESTAQUES DE FEVEREIRO

% da Receita Reajustada no Mês



Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

Faculdade Link School
– São Paulo/SP



Loja Grupo Mateus –
Petrolina/PE



Loja Assaí –
Caldas Novas/GO



Loja Obramax –
Piracicaba/SP



Para mais informações sobre o Fundo e sobre os resultados do TRXF11 no mês, acesse o relatório gerencial completo [clikando 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.