

trx

TRX REAL ESTATE FII

TRXF11

RELATÓRIO | FEVEREIRO
GERENCIAL | 2026

SUMÁRIO

4	<u>Objetivo e Informações Básicas</u>
5	<u>Principais Números do TRXF11</u>
6	<u>Destques do Mês</u>
7	<u>Comentários Sobre o Mercado</u>
8	<u>Comentários do Time de Gestão</u>
11	<u>Composição do Resultado e Distribuição</u>
12	<u>Performance, Liquidez, Vencimentos e Reajustes dos Aluguéis</u>
13	<u>Diversificação da Carteira</u>
14	<u>Estrutura Patrimonial</u>
15	<u>Portfólio Imobiliário – TRXF11</u>
18	<u>Portfólio Imobiliário – TRXB11</u>
21	<u>Portfólio Imobiliário em Construção</u>
25	<u>Glossário</u>
27	<u>Contato</u>

SOBRE NÓS

A TRX faz a gestão de recursos de terceiros para investimentos no mercado imobiliário através de fundos imobiliários, comprando ou desenvolvendo os imóveis diretamente ou investindo através de uma carteira de fundos imobiliários de outros gestores.

+2,5milhões

de m² de imóveis desenvolvidos

+150

imóveis construídos ou comprados

+R\$10bilhões

investidos

+250.000

investidores ativos



Carrefour

GRUPO mateus



OBRAMAX
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

WEBCAST TRXF11

Webcast Mensal referente ao Relatório Gerencial do TRXF11 e do TRXY11

DISPONÍVEL NAS PLATAFORMAS DIGITAIS



ASSISTA AGORA

Siga-nos nas redes sociais:

LINKEDIN



INSTAGRAM



TIKTOK



Cronograma do Webcast

Relatório Gerencial –
Fevereiro 2026

[Canal Youtube](#)

Março de 2026

Entre em contato conosco!

ri@trx.com.br

[Instagram](#)

Nos próximos dias, realizaremos o Webcast Mensal, no qual o time de gestão da TRX comentará os principais temas deste Relatório Gerencial e responderá às dúvidas dos investidores sobre o TRXF11.

Não perca!

OBJETIVO

Fundo de Investimento Imobiliário com foco na distribuição de renda e dividendos aos seus cotistas através de uma gestão ativa que busca maximizar seu retorno por meio da aquisição, do desenvolvimento e da venda de imóveis locados para grandes empresas por meio de, preferencialmente, contratos fortes de longo prazo.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nome:

TRX Real Estate FII

CNPJ:

28.548.288/0001-52

Data de Início:

15/10/2019

Taxa de Administração:

1,00% a.a. sobre o valor de mercado

Data de Divulgação de Dividendo:

Último dia útil do mês

Data de Pagamento:

10º dia útil

Prazo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

Market Maker:

XP Investimentos

Gestor:

TRX Gestora de Recursos

Administrador e Custodiante:

BRL Trust Investimentos

Consultor Imobiliário:

TRX Desenvolvimento Imobiliário

Taxa de Performance:

20% sobre o excesso dos rendimentos distribuídos em relação ao IPCA + 6% a.a.

PRINCIPAIS NÚMEROS

COTAS, VALORES PATRIMONIAL E DE MERCADO E VACÂNCIA*

Nº de emissões:
12 emissões realizadas

Cotas Emitidas:
62.430.702

Nº de Cotistas:
252.336

Cota de Mercado:
R\$ 92,96

Valor de Mercado:
R\$ 5.803.558.057,92

Cota Patrimonial:
R\$ 101,14

Valor Patrimonial:
R\$ 6.314.267.912,50

Rendimento no Mês:
R\$ 0,93

Dividend Yield Mensal e Anualizado:
1,00% / 12,00%

Liquidez Média Diária:
R\$ 25,85 milhões

Nº de Imóveis:
122 imóveis

Nº de Inquilinos:
382**

Localização dos Imóveis:
Estados: 17
Cidades: 65

Área de Terreno Total:
2.639.782,76 m²

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

Receita por Tipo de Contrato:
Atípico: 69,77%
Típico: 30,23%

Índice de Reajuste:
IPCA: 77,91%
IGP-M: 6,52%
Média IGP-M e IPC: 6,16%
IGP-DI: 4,35%

Prazo Médio Portfólio / Wale:
12,09 anos

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

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

Vacância:
Física: 0,46%
Financeira: 0,42%

*Data Base: 27/02/2026

**Não considera os locatários dos ativos Shopping São Luís e Grande Center.

DESTAQUES DO MÊS

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 FII's 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**.

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

O mês de fevereiro foi novamente positivo para os ativos brasileiros de renda variável. O Ibovespa e o IFIX apresentaram avanços de +4,09% e +1,32%, respectivamente. O forte desempenho se torna ainda mais expressivo ao considerarmos o efeito cambial, dado a queda de 1,54% do dólar no período. O bom momento dos ativos de risco combina a entrada relevante de capital estrangeiro na bolsa brasileira, a queda observada nos juros futuros, especialmente nos vértices de curto e médio prazo, a consolidação da expectativa de início do ciclo de cortes da Selic com redução de 50bps, e uma perspectiva de disputa eleitoral mais acirrada em 2026.

Entre os fundos imobiliários, a valorização do IFIX foi puxada principalmente pelos fundos de tijolo. De acordo com os índices iTrix, os fundos de galpões logísticos e shoppings avançaram +2,17% e +2,20%, respectivamente, liderando o movimento no segmento. Os fundos de papel também apresentaram desempenho positivo, com alta de +1,11% segundo o índices iTrix, com destaque para aqueles com carteiras

indexadas ao IPCA, que vêm reduzindo de forma relevante os descontos observados ao longo de 2025, mesmo sem reflexo imediato sobre os dividendos distribuídos.

No cenário internacional, o noticiário foi marcado pelo avanço da inteligência artificial e seus impactos sobre diferentes setores da economia global. Segmentos tradicionais da economia norte-americana, como desenvolvedoras de software, administradoras de imóveis e empresas de jogos eletrônicos, registraram movimentos bruscos de mercado diante da reprecificação de expectativas relacionadas à competição com as *big techs* e seus elevados investimentos em IA. Além disso, a escalada da tensão geopolítica culminou no ataque dos Estados Unidos e Israel ao Irã, aumentou a incerteza global, devendo gerar maior volatilidade ao longo de março.

No ambiente doméstico, as pesquisas eleitorais indicam uma disputa mais acirrada do que o inicialmente esperado para 2026, mesmo diante da implementação de projetos sociais e alterações na tabela do imposto de renda. Parte desse acirramento reflete ruídos políticos, incluindo desdobramentos da operação Compliance Zero e questionamentos envolvendo o STF, temas que vêm sendo explorados pela oposição e que contribuem para a elevação do nível de incerteza no cenário político e econômico.

Com a alta de fevereiro, o IFIX passou a acumular +3,62% no ano, ainda abaixo do avanço de +17,17% do Ibovespa, mas demonstrando a resiliência e o perfil defensivo da classe. O movimento reforça um cenário mais construtivo para os FIIs, especialmente diante da expectativa de novos cortes da Selic ao longo de 2026, que tendem a impulsionar a reprecificação dos ativos, reduzir descontos a valor patrimonial e favorecer tanto fundos de tijolo quanto de papel.

PERÍODO	FEVEREIRO	ANO	12 MESES
IBOVESPA	4,09%	17,17%	53,74%
iTrix Tijolo**	1,50%	3,21%	27,37%
IFIX	1,32%	3,62%	25,32%
iTrix Papel**	1,11%	4,09%	23,20%
IMA-B 5+	2,24%	3,09%	16,75%
CDI	1,00%	2,17%	14,51%
IPCA*	0,45%	0,79%	3,56%
Dólar	-1,54%	-6,41%	-11,96%

*Calculado pro-rata die e expectativa, de acordo com o último índice divulgado. **Os índices iTrix são calculados a partir da ponderação de segmentos de FIIs que fazem parte do IFIX.

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

No dia 27 de fevereiro, foi anunciada a **distribuição de R\$ 0,93 por cota do TRXF11**, que corresponde a um **dividend yield mensal de 1,00% e anualizado de 12,00%** com base na cota de fechamento do mesmo dia. O pagamento ocorrerá no 10º dia útil do mês de março, ou seja, no dia 13, aos investidores que detinham cotas no último dia útil de fevereiro.

Desde o início das negociações das cotas na B3, a **rentabilidade total**, que inclui a variação da cota no secundário e a distribuição de dividendos, é de **+74,88%** contra **+25,37%** do IFIX, diferença de **+49,51%** no período. No ano de 2026, a rentabilidade total do Fundo é de **-3,19%**, enquanto o IFIX valoriza **+3,62%**.

Assim como no mês de janeiro, em fevereiro o TRXF11 também registrou um **crescimento relevante na base de investidores**, alcançando um marco importante. Na data deste relatório, temos a honra de contar com **252.336 cotistas**, o que representa um aumento de **mais de 14.500 cotistas** em relação ao mês anterior.

Em fevereiro, o TRXF11 apresentou **recorde no volume médio diário de negociação**, alcançando **R\$ 25,85 milhões**, o que reforça sua posição como um dos **FIs mais líquidos do mercado**.

No dia 13 de fevereiro, foi celebrado o **compromisso de compra e venda para aquisição e desenvolvimento de um galpão logístico locado à Shopee em Londrina/PR**. O valor da transação foi de **R\$ 135,50 milhões**, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 18 milhões referente à aquisição do terreno e R\$ 117,50 em parcelas equivalentes à evolução das obras.

O **contrato de locação é atípico com prazo de 10 anos a partir da data de entrega do imóvel**, que está prevista para até o mês de julho de 2027. Durante o período de desenvolvimento do imóvel até o início efetivo do recebimento da renda de aluguel, o desenvolvedor do imóvel pagará ao TRXF11 uma **renda mínima garantida com taxa de 9,5% ao ano**, calculada proporcionalmente ao valor desembolsado pelo Fundo e, após a entrega do imóvel, deverá gerar um **cap rate estabilizado de 9,5% ao ano**.

O imóvel será desenvolvido com **excelente padrão construtivo (AAA)** em terreno com área total de **99.118 m²**, contará com **33.007,07 m² de ABL** e estará localizado próximo à Rodovia PR-445 – importante eixo rodoviário onde Londrina está inserida.

Junto ao Fato Relevante sobre a aquisição do imóvel, foi disponibilizada uma apresentação com o racional de aquisição do imóvel, em que destacamos os principais objetivos dessa operação para o Fundo:

- **Localização estratégica** e presença do Fundo em mais uma cidade do Paraná;
- **Demanda elevada por imóveis do segmento logístico e alta flexibilidade de uso;**
- **Contrato robusto de longo prazo que garante renda mesmo durante o desenvolvimento do imóvel; e**
- **Diversificação de inquilinos, ampliando a exposição do Fundo a grandes empresas do segmento de e-commerce.**

Portanto, consideramos que tal aquisição fortalece a estratégia do TRXF11 de constituir um **portfólio realmente híbrido**, adicionando um ativo com alto potencial de valorização. A excelente

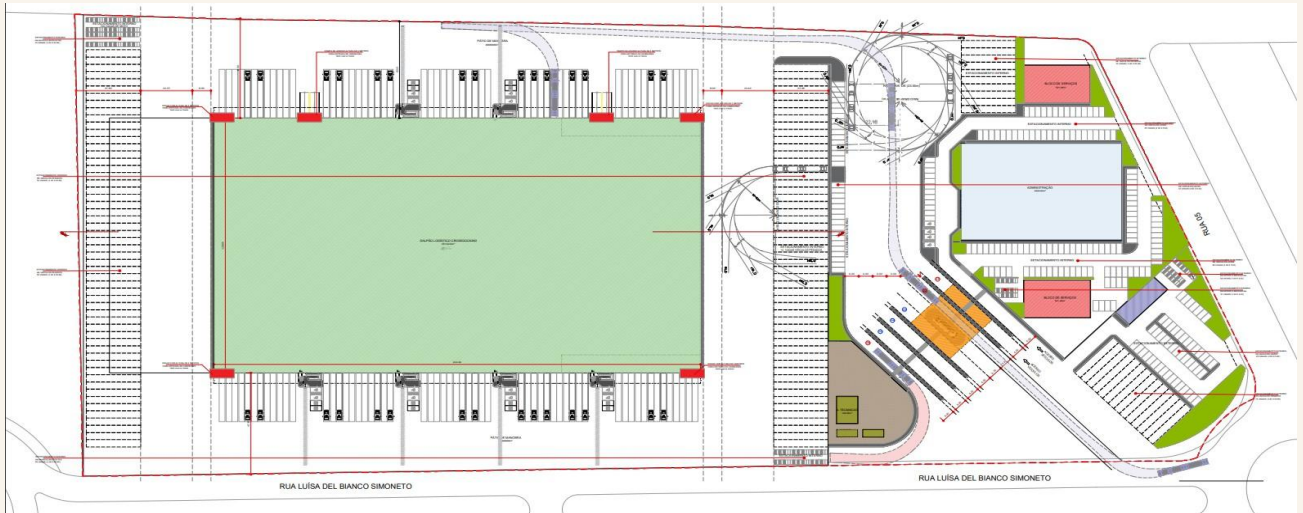
COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

localização, a qualidade do locatário e o contrato forte de longo prazo proporcionam **proteção patrimonial e previsibilidade de renda aos cotistas.**

Seguem abaixo imagens do projeto e a perspectiva de como o imóvel ficará após a finalização das obras:



As imagens acima são meramente ilustrativas. Trata-se do projeto 3D do imóvel mencionado.



Nos próximos dias, realizaremos o Webcast Mensal, em que comentamos os principais assuntos abordados nesse Relatório Gerencial e responderemos às dúvidas dos investidores sobre o TRXF11 e TRXY11. Você pode enviar sua pergunta para o e-mail ri@trx.com.br ou pelo [Instagram](#) da TRX. Em breve, o Webcast estará disponível nos canais do [Youtube](#) e do [Spotify](#) da TRX. Não deixe de acompanhar!

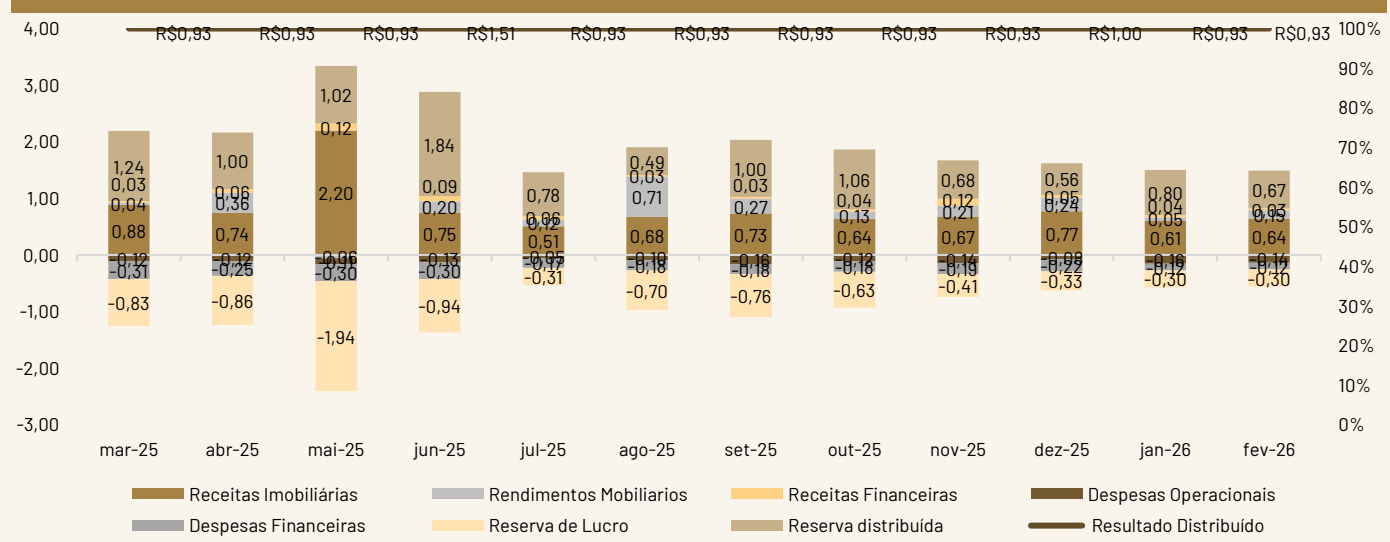
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Demonstração dos Resultados (R\$)

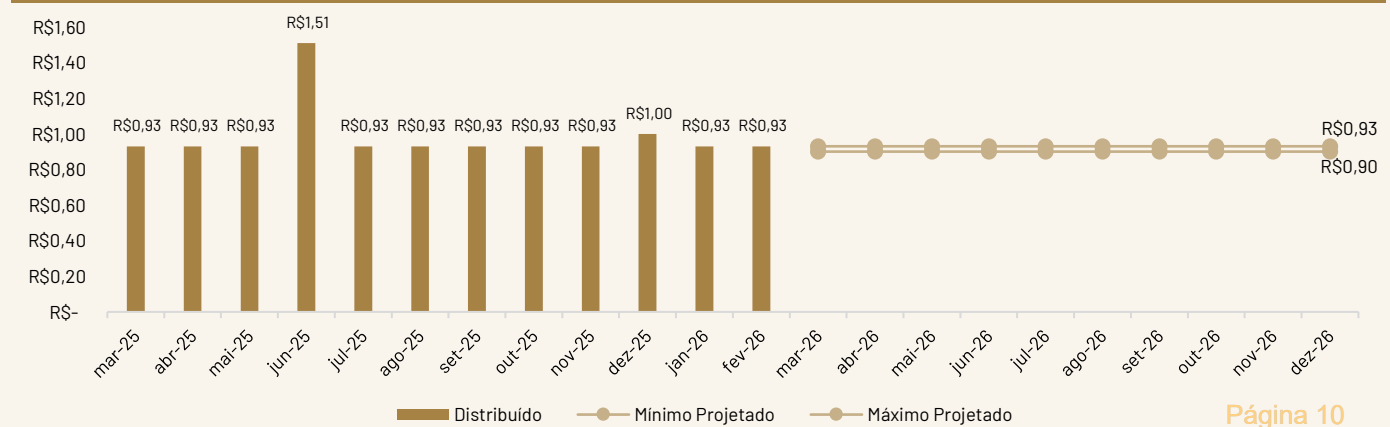
LANÇAMENTO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO	ACUMULADO SEMESTRE	ACUMULADO 12 MESES
Receitas Imobiliárias Diretas	21.778.979,20	25.067.542,79	38.131.170,93	40.206.224,63	78.337.395,56	299.865.338,44
Receitas Imobiliárias Indiretas	5.947.513,60	24.090.280,50	39.227.493,46	22.966.209,63	62.193.703,09	137.641.263,59
Total Receitas Imobiliárias	27.726.492,80	49.157.823,29	77.358.664,39	63.172.434,26	140.531.098,65	437.506.602,03
Rendimentos Mobiliários	6.674.751,45	7.886.509,33	3.274.049,77	9.083.620,91	12.357.670,68	77.424.875,27
Receitas Financeiras	3.797.870,98	1.598.007,86	2.486.523,68	2.075.919,88	4.562.443,56	21.027.487,75
Total de Receitas	38.199.115,23	58.642.340,48	83.119.237,84	74.331.975,05	157.451.212,90	535.958.965,05
Despesas Operacionais (-)	4.669.447,48	2.485.537,97	9.799.228,18	8.579.058,58	18.378.286,76	48.935.018,81
Despesas Financeiras (-)*	6.205.541,51	7.011.433,85	7.202.393,85	7.450.487,67	14.652.881,52	73.984.023,74
Total de Despesas	10.874.988,99	9.496.971,82	17.001.622,03	16.029.546,25	33.031.168,28	122.919.042,55
Resultado Operacional	27.324.126,24	49.145.368,66	66.117.615,81	58.302.428,80	124.420.044,62	413.039.922,50
Resultado Operacional por Cota	0,84	1,51	1,06	0,93	1,99	6,62
Distribuição	30.218.754,12	32.493.284,00	58.060.552,86	58.060.552,86	116.121.105,72	483.349.113,35
Distribuição por Cota	0,93	1,00	0,93	0,93	1,86	7,74
Dividend Yield	0,92%	1,02%	0,97%	1,00%	2,00%	12,70%
Rendimento Acumulado Total	13.272.343,75	10.740.725,35	18.797.788,31	19.039.664,25	19.039.664,25	19.039.664,25
Rendimento Acumulado por Cota	0,41	0,33	0,30	0,30	0,30	0,30

*Refere-se às despesas de juros das securitizações.

Resultados (R\$/Cota) - Últimos 12 meses

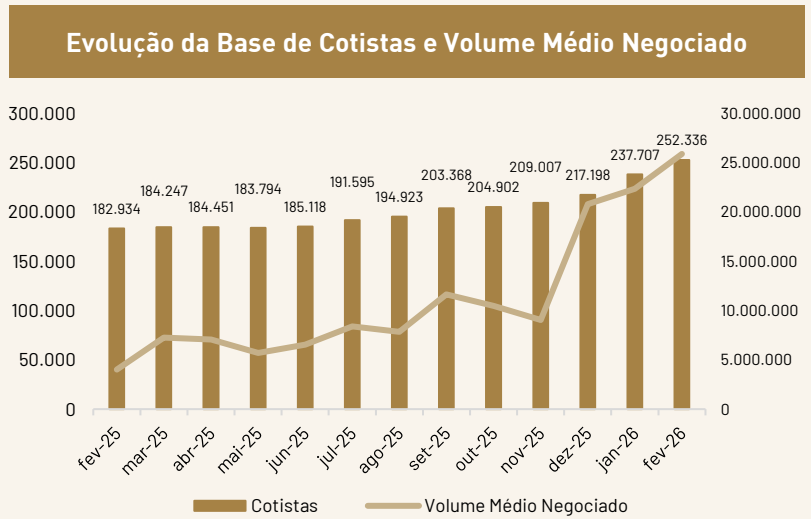


Histórico de Distribuição por Cota nos Últimos 12 Meses e *Guidance*

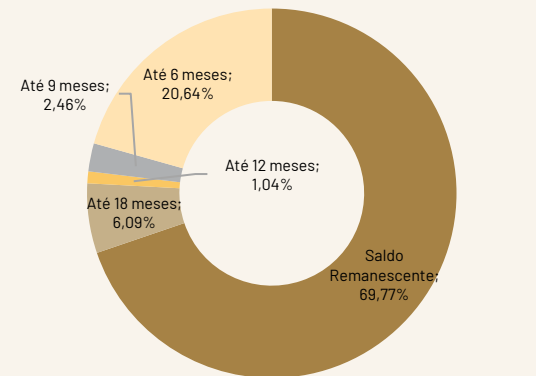


PERFORMANCE, LIQUIDEZ, VENCIMENTOS E REAJUSTES DOS ALUGUÉIS

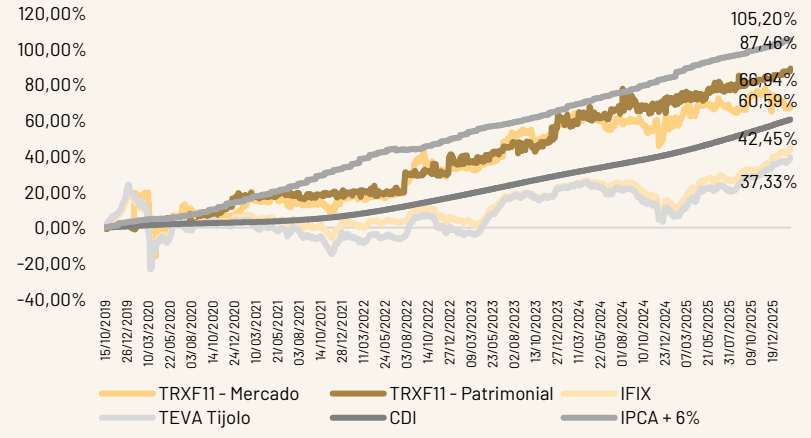
Ativos	Fevereiro	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	95,39	97,27	102,50
Rentabilidade Total	-1,57%	-2,52%	2,21%
CDI Líquido	0,85%	1,89%	12,33%
IPCA + 6%	0,75%	1,57%	9,15%
IFIX no Período	1,32%	3,62%	25,32%
Volume Negociado (R\$ milhões)	0,00	469,05	2.439,19
Giro (% do total de cota negociados)	0,00%	7,82%	39,58%



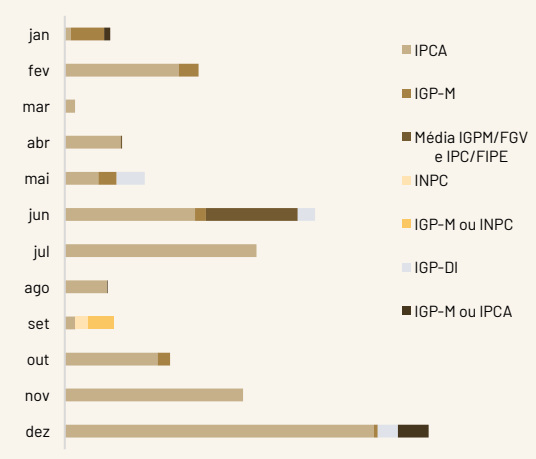
Multa + Aviso Prévio (% da Receita)



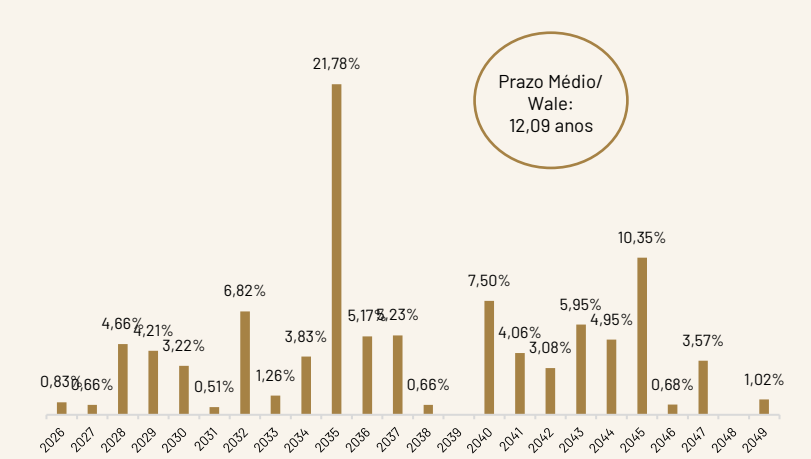
Histórico de Performance do TRXF11 e Índices do Mercado



% da Receita Reajustada no Mês



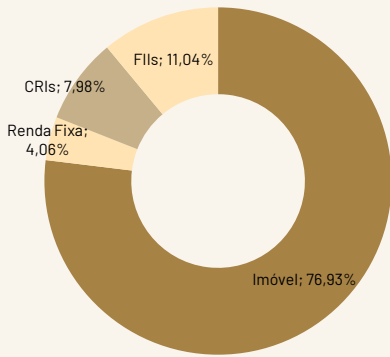
Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



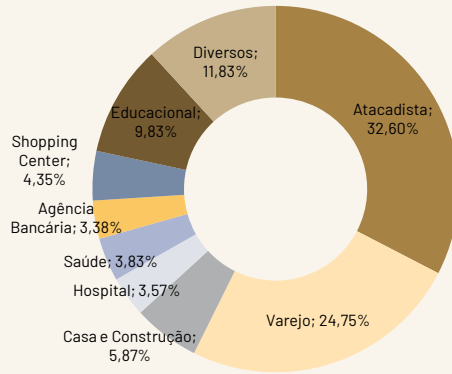
*O cálculo da rentabilidade total da cota no mercado secundário considera a soma dos dividendos distribuídos nos respectivos períodos; CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

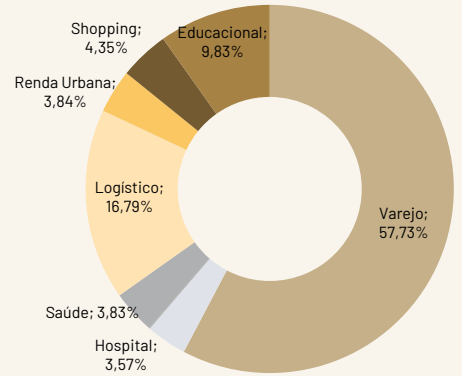
Alocação dos Recursos (% do PL)



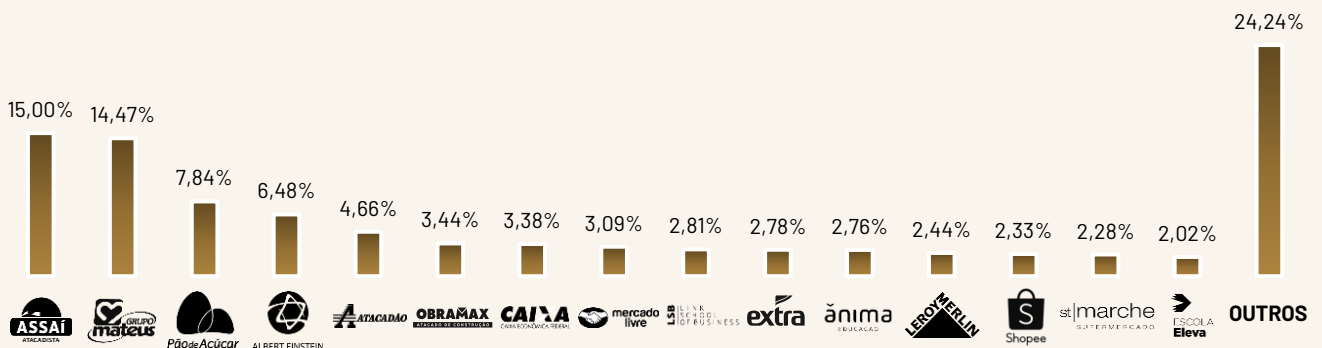
Segmento de Atuação (%Receita)



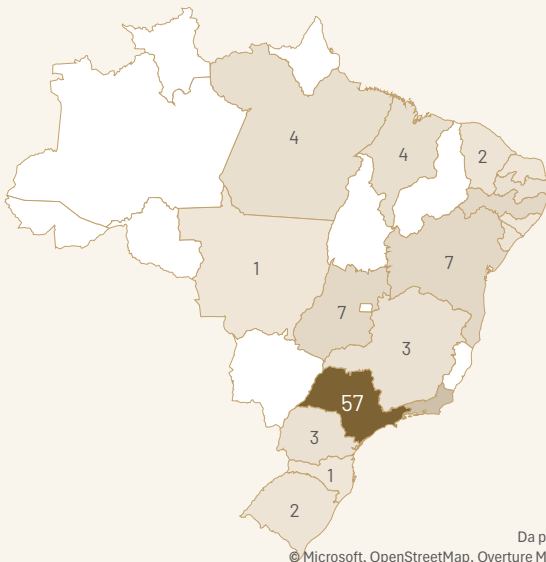
Perfil dos Imóveis (% ABL)



Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente*



Quantidade de Imóveis por Estado



Estado	Nº de Ativos	% Por Receita
SP	57	42,48%
RJ	17	9,07%
BA	7	8,53%
GO	7	4,96%
PE	7	6,15%
PA	4	2,93%
MA	4	2,22%
PB	3	2,04%
PR	3	5,67%
MG	3	8,26%
SE	2	1,52%
CE	2	0,96%
RS	2	2,76%
SC	1	0,26%
AL	1	0,84%
MT	1	0,64%
RN	1	0,72%
Total	122	100,00%

*O percentual total da Receita de Aluguel desconsidera a Vacância Financeira de 0,42%

ESTRUTURA PATRIMONIAL

Estrutura Financeira*

TRXF11

- 63 Lojas de Varejo Alimentício (Pão de Açúcar, Grupo Mateus, Extra, Assai, Atacadão, St. Marche, Oba Hortifruti, Carrefour e Sam's Club)
- 14 Agências Bancárias Caixa Econômica
- 6 Galpões Logísticos Multilocatários
- 6 Faculdades (Cogna, Anima, Cruzeiro do Sul e Link)
- 4 Lojas de Materiais de Construção (Leroy Merli e ObraMax)
- 5 Centros Comerciais, sendo 3 Shoppings
- 2 Lojas Decathlon
- 2 Hospitais Albert Einstein
- 1 Clínica Delboni
- 1 Galpão Logístico Mercado Livre
- 1 Galpão Logístico Shopee
- 1 Cooperativa de Consumo
- 1 Escola Eleva
- 1 Loja Dasa e Americanas
- 1 Empreendimento TRCenter Jundiai
- 1 Empreendimento TRCenter Goiânia

TRXB11

- 7 Lojas Assai
- 3 Lojas Pão de Açúcar
- 2 Extra

Patrimônio TRXF11

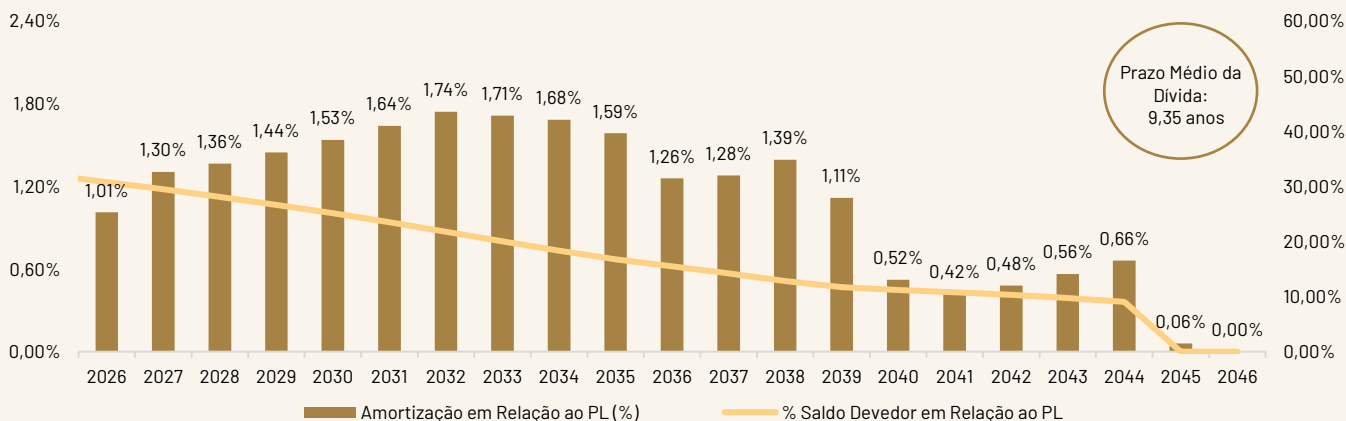
	VALORES
Total Investido – Ativo	R\$ 8.627.805.028,83
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 2.004.941.408,47
Relação Securitizações/Imóveis	23,24%
Alavancagem Líquida*	6,97%
Custo Médio Securitização IPCA	IPCA + 6,55% (63,57%)
Custo Médio Securitização CDI	CDI + 2,15% (36,43%)
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 1.403.475.888,61
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses	R\$ 77.209.259,47
Índice de Liquidez Corrente*	18,18 x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	1,22%

Patrimônio TRXB11

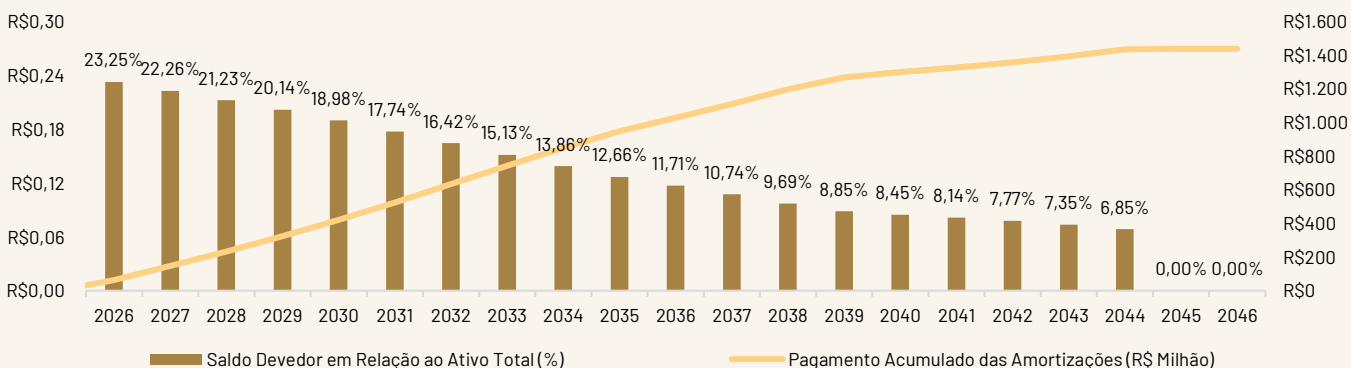
	VALORES
Total Investido – Ativos	R\$ 778.947.910,90
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 331.724.468,93
Relação Securitizações/Imóveis	42,59%
Custo médio securitização	IPCA + 5,44%

*Alavancagem Líquida: Do saldo devedor das securitizações é subtraído o investimento em ativos com liquidez e dividido pelo ativo total; *Liquidez Corrente: calculado pela divisão do investimento em ativos com liquidez pela necessidade de caixa para os próximos 12 meses;

Fluxo Previsto das Amortizações dos CRIs do TRXF11 - % do PL a.a.



Projeção da Relação Dívida / Ativo Total - TRXF11



- Sugerimos a leitura do relatório gerencial de [maio/23](#) (Página 10), onde explicamos o racional para a constituição do TRXB11. Aprofundamos também a explicação no Webcast de [Maio/23](#) (Minuto 22:45), respondendo sobre a incorporação do TRXB11 pelo TRXF11 e as securitizações emitidas; As informações acima (tabelas e gráficos) são apresentadas de forma separada, pois o TRXB11 pode captar recursos de forma independente do TRXF11.
- As securitizações foram emitidas pela Bari Securitizadora e Opea Securitizadora com as seguintes séries e códigos IF: 79ª Série (20E0031084); 83ª Série (20G0703083); 84ª Série (20G0703191); 85ª Série (20H0695880); 27ª Série (24B1276213, 24B1276266 e 24B1276268); 36ª Série (24J2248382); 37ª Série (24K0003803); 40ª Série (24L0003403); 296ª Série (20k0010253) e 435ª Série (21K0198620). Possuem o mesmo índice de correção dos contratos de locação - IPCA, impossibilitando o descasamento de fluxo ao longo do tempo.

Loja Sam's Club Jabaquara – São Paulo/SP



Locatário	Sam's Club
Endereço	<u>Av. Eng. George Corbisier, 273 - Jabaquara, São Paulo/SP</u>
Área do Terreno	9.768,00 m ²
ABL total	17.474,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Dez/2032

Loja Pão de Açúcar – São Caetano do Sul/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua Maranhão, 975 – Santa Paula</u>
Área do Terreno	7.530,00 m ²
ABL total	8.718,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Rua Lázara Maria de Oliveira Muniz, nº 105</u>
Área do Terreno	4.646,00 m ²
ABL total	6.398,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua Doutor César, 1.234 – Santana</u>
Área do Terreno	3.690,00 m ²
ABL total	2.384,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São José do Rio Preto/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Bady Bassitt, 5.300</u>
Área do Terreno	6.127,00 m ²
ABL total	2.930,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Dr. José Ramon Urtiza, 1000 – Panamby</u>
Área do Terreno	2.429,00 m ²
ABL total	4.441,00m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São José do Rio Preto/SP



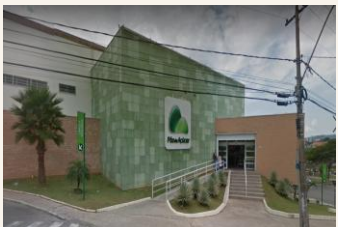
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Miguel Dahma, 1.805</u>
Área do Terreno	5.736,00 m ²
ABL total	4.907,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Prof. João Fiusa, S/N – Jardim Canada</u>
Área do Terreno	3.296,00 m ²
ABL total	4.961,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Valinhos/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Rua Dr. Ademar de Barros, 50 – Jardim Europa</u>
Área do Terreno	3.760,00 m ²
ABL total	4.458,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Santana de Parnaíba/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Avenida Marte, 624 – Alphaville</u>
Área do Terreno	6.597,00 m ²
ABL total	7.442,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Rua Carneiro da Cunha, S/N – Vila da Saúde</u>
Área do Terreno	3.872,00 m ²
ABL total	4.708,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – Campinas/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	<u>Av. Antônio Carlos C de Barros, 365 – Vila José Lório</u>
Área do Terreno	8.628,00 m ²
ABL total	2.725,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Rua Maria Amalia Lopes de Azevedo, 852 Vila Albertina
Área do Terreno	8.489,00 m ²
ABL total	2.570,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar Lapa – São Paulo /SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	R. Tito, 639 - 705 – Vila Romana, São Paulo - SP, 05051-000
Área do Terreno	3.643,72 m ²
ABL total	5.081,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Pão de Açúcar Santana – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Rua Augusto Tolle, 470 – Santana – 02405-000
Área do Terreno	2.877,15 m ²
ABL total	4.261,23 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2046

Loja Pão de Açúcar Granja Viana – Cotia/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Av. São Camilo, 700 - Granja Viana, Cotia - SP, 06709-150
Área do Terreno	4.492,00 m ²
ABL total	5.357,80 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2046

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	R. Prof. Serafim Orlandi, 299 - Vila Mariana, São Paulo
Área do Terreno	13.260,00 m ²
ABL total	13.210,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Assaí – Cotia/SP



Locatário	Assaí
Endereço	R. Prof. José Barreto, 1635 - Vila Santo Antonio do Portao
Área do Terreno	19.518,00 m ²
ABL total	19.804,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Abr/2042

Loja Assaí – Campinas/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Senador Saraiva, 835
Área do Terreno	6.552,00 m ²
ABL total	4.159,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Paulínia/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida José Paulino, nº 2.600
Área do Terreno	11.475,00 m ²
ABL total	5.206,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Piracicaba/SP



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Avenida Regente Feijó, nº 823
Área do Terreno	10.174,00 m ²
ABL total	14.480,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí Av. Brasil – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Rua Aricambú, 65 – Cordovil – Rio de Janeiro
Área do Terreno	32.688,99
ABL total	14.038,18
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2041

Loja Assaí Interlagos – São Paulo/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Av. Sen. Teotônio Vilela, 2926
Área do Terreno	107.457,00 m ²
ABL total	27.194,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2028

Loja Assaí – São Bernardo do Campo/SP



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Av. Piraporinha, 680, Planalto, São Bernardo do Campo
Área do Terreno	43.950 m ²
ABL total	16.114 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	02/2040

Loja Assaí – Diadema/SP



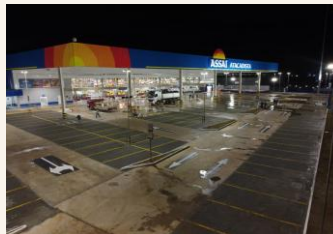
Locatário	Assaí
Endereço	<u>Av. Piraporinha, 1144 - Vila Nogueira</u>
Área do Terreno	19.620,71 m ²
ABL total	10.258,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2028

Loja Assaí – Caldas Novas/GO



Locatário	Assaí
Endereço	<u>Av. Santo Amaro, 1.697 – Solar de Caldas, Caldas Novas/GO</u>
Área do Terreno	30.375,15 m ²
ABL total	13.986,92 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2041

Loja Assaí – Aparecida de Goiânia/GO



Locatário	Assaí
Endereço	<u>BR-153, s/n -St. Araguaia, Aparecida de Goiânia</u>
Área do Terreno	21.920,57 m ²
ABL total	10.468,36 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

Loja Extra – Atibaia/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>Av. Prof. Carlos Alberto de Carvalho Pinto, 210</u>
Área do Terreno	8.025,00 m ²
ABL total	4.417,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Praia Grande/SP



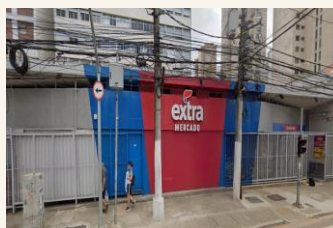
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Guadalajara, s/nº - Jardim Glória</u>
Área do Terreno	5.436,00 m ²
ABL total	3.312,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Extra Campo Belo – São Paulo /SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>R. Vieira de Moraes, 1597 - Campo Belo</u>
Área do Terreno	1.629,00 m ²
ABL total	2.434,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra Vila Mariana – São Paulo/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>R. Domingos de Moraes, 316 - Vila Mariana, São Paulo</u>
Área do Terreno	3.313,00 m ²
ABL total	1.744,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra Bosque da Saúde – São Paulo/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>Av. do Cursino, 2568 - Bosque da Saúde, São Paulo</u>
Área do Terreno	2.810,00 m ²
ABL total	4.917,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra Bosque da Saúde – São Paulo/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>R. Ibirarema, 100 - Bosque da Saúde, São Paulo</u>
Área do Terreno	1.935,00 m ²
ABL total	1.744,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Diadema/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>Praça Bom Jesus de Piraporinha, 435</u>
Área do Terreno	9.286,00 m ²
ABL total	4.454,00 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Peruíbe/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Padre Anchieta, 4.580 – Vila Vermelha</u>
Área do Terreno	6.198,00 m ²
ABL total	2.400,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Maria Servidei Demarchi, 1897 – Demarchi</u>
Área do Terreno	6.144,00 m ²
ABL total	2.100,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Obramax – Piracicaba/SP



Locatário	Obramax
Endereço	Rodovia do Açúcar, Km 06, Piracicaba/SP
Área do Terreno	34.229,00 m ²
ABL total	16.675,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2043

Loja Obramax – São Gonçalo/RJ



Locatário	Obramax
Endereço	Rua Visconde de Itaúna nº 545, Grandim
Área do Terreno	31.842,09 m ²
ABL total	18.657,83 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2045

Loja Obramax – Suzano/SP



Locatário	Obramax
Endereço	Rua Prudente de Moraes ou SP-66
Área do Terreno	33.000,00 m ²
ABL total	17.095,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	fev/2044

Corporate Garden – São Paulo/SP



Locatário	Link School
Endereço	Av. Brigadeiro Luís Antônio, 5083
Área do Terreno	2.220,78 m ²
ABL total	8.344,46 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	abr/2034

Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



Locatário	Leroy Merlin
Endereço	Alameda Horto da Bela Vista – Salvador/BA
Área do Terreno	26.143,14 m ²
ABL total	30.959,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2044

TRCenter – Jundiaí/SP



Locatário	Leroy Merlin e outros
Endereço	Av. Antonio Frederico Ozanam, 4490 – Jundiaí/SP
Área do Terreno	27.750,00 m ²
ABL total	13.019,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2037

Loja Grupo Mateus – Guarabira/PB



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Rua Otacilio Lira Cabral, 1300 – Guarabira/PB
Área do Terreno	56.898,85 m ²
ABL total	13.365,10 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Juazeiro/BA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Epitácio Pessoa, S/N – Gleba C – Alto da Aliança – Juazeiro/BA
Área do Terreno	29.997,50 m ²
ABL total	16.794,82 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2042

Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. João Rodrigues, 592 – Industrial – Aracaju/SE
Área do Terreno	31.524,00 m ²
ABL total	12.165,30 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Patos/PB



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Rua Lima Campos, 156 – São Sebastião – Patos/PB
Área do Terreno	36.000,00 m ²
ABL total	10.000,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Dr. Ulisses Guimarães, 423 – Jardim Amazonas – Petrolina/PE
Área do Terreno	33.867,98 m ²
ABL total	19.828,85 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Nov/2042

Loja Grupo Mateus – Belém/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Estr. do Bengui, 938-942 – Bengui, Belém - PA
Área do Terreno	25.000,00 m ²
ABL total	16.410,80 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2043

Loja Grupo Mateus - Kennedy Caruaru/PE



Locatário Grupo Mateus
Endereço Av. Leão Dourado –
Bairro Kennedy –
Caruaru/PE
**Área do
Terreno** 32.391,18 m²
ABL total 13.009,93 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento dez/2043

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE



Locatário Grupo Mateus
Endereço Av. Portugal – Bairro
Universitário –
Caruaru/PE
**Área do
Terreno** 32.604,00 m²
ABL total 11.205,30 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento dez/2043

Loja Grupo Mateus – Ananindeua/PA



Locatário Grupo Mateus
Endereço Av. Cláudio Saunders,
Coqueiro, Ananindeua/PA
**Área do
Terreno** 21.120,00 m²
ABL total 7.601,92 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Out/2044

Loja Grupo Mateus – Marituba/PA



Locatário Grupo Mateus
Endereço Rodovia BR-316, KM
25, S/N, Bairro Parque
Verde, Marituba –PA
**Área do
Terreno** 20.057,03 m²
ABL total 10.291,95 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Out/2044

Loja Grupo Mateus – Russas/CE



Locatário Grupo Mateus
Endereço 356, 208 - Vila
Ramalho, Russas - CE,
62900-000
**Área do
Terreno** 15.195,62 m²
ABL total 8.149,08 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Out/2044

Loja Grupo Mateus – São Mateus/MA*



Locatário Grupo Mateus
Endereço BR-135, km-190, s/n, São
Mateus do Maranhão/MA
**Área do
Terreno** 12.000,00 m²
ABL total 3.734,00 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Out/2044

Hospital Albert Einstein – São Paulo/SP*



Locatário Albert Einstein
Endereço Parque Global, Marginal
Pinheiros, 14.500 - Real
Parque, São Paulo - SP
**Área do
Terreno** 24.500,00 m²
ABL total 29.024,10 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento fev/2047

Loja Decathlon – Campinas/SP



Locatário Decathlon
Endereço Trevo da Rodovia D,
Pedro I, Km 129, Jardim
das Palmeiras
**Área do
Terreno** 50.391,40 m²
ABL total 5.074,82 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Ago/2061

TRCenter – Goiânia/GO



Locatário Decathlon e outros
Endereço Avenida I, número 208,
Quadra B-37, Lote 02,
bairro Jardim
**Área do
Terreno** 10.548,50 m²
ABL total 6.563,71 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jan/2051

Loja Decathlon – Joinville/SC



Locatário Decathlon
Endereço Rua XV de novembro,
2805 -Glória
**Área do
Terreno** 37.301,68 m²
ABL total 2.345,11 m²
**Tipo de
Contrato** Atípico
Vencimento Jun/2050

Estacionamento Coop – Diadema/SP



Locatário Cooperativa de
Consumo
Endereço Av. Fábio Eduardo
Ramos Esquivel, 290
**Área do
Terreno** 1.457,00 m²
ABL total -
**Tipo de
Contrato** Típico
Vencimento Mar/2030

Laboratório Delboni Vila Mariana – São Paulo/SP



Locatário Delboni
Endereço R. Rodrigo Vieira, 67 -
Jardim Vila Mariana,
São Paulo
**Área do
Terreno** 6.290,00 m²
ABL total 3.580,00 m²
**Tipo de
Contrato** Típico
Vencimento Ago/2029

Galpão Mercado Livre – Araucária/PR



Locatário Mercado Livre
Endereço Av. César Hasselmann, 499-497 - Fazenda Velha, Araucária – PR
Área do Terreno 149.452,44 m²
ABL total 39.959,37 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jul/2035

Loja Carrefour – Jaboatão dos Guararapes/PE



Locatário Carrefour
Endereço Avenida Barreto de Menezes, 800 – Lj. 05 – Prazeres
Área do Terreno 12.000,00 m²
ABL total 15.130,54 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Mar/2036

Escola Eleva – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Escola Eleva
Endereço Av. José Silva de Azevedo Neto, 309 - Barra da Tijuca
Área do Terreno 17.961,67 m²
ABL total 12.856,17 m²
Tipo de Contrato Atípico até Jan/2032, típico até Dez/2041

Strip Mall – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Drogarias Pacheco, McDonald's e outros
Endereço Av. José Silva de Azevedo Neto, 309 - Barra da Tijuca
Área do Terreno 2.333,33 m²
ABL total 650,991 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Dez/2029

Faculdade Cruzeiro do Sul – Guarulhos/SP



Locatário Faculdade Cruzeiro do Sul e outros
Endereço Av. Salgado Filho, 100 - Centro
Área do Terreno 3.390,70 m²
ABL total 16.680 m²
Tipo de Contrato Atípico/Típico
Vencimento Mai/2036 / Dez/2027 / Out/2026

Faculdade Cogna – Campinas/SP



Locatário Faculdade Anhanguera (Cogna)
Endereço R. Luiz Otávio, 1313 - Parque Taquaral
Área do Terreno 22.787,79 m²
ABL total 15.770,20 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Dez/2034

Faculdade Ânima – Porto Alegre/RS



Locatário UniRitter
Endereço Rua Orfanotrófio, 555, Alto - Teresópolis
Área do Terreno 29.592,24 m²
ABL total 47.200 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2036

Faculdade Ânima – Canoas/RS



Locatário UniRitter
Endereço Rua Santos Dumont, 888
Área do Terreno 11.664 m²
ABL total 12.796,59 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2031

Grande Center Maranhão – São Luís/MA



Locatário Multiocultário
Endereço R. Oswaldo Cruz, 415
Área do Terreno 2.572,58 m²
ABL total 5.937,34 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Jan/2032

Lojas Dasa e Americanas – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Americanas e Dasa
Endereço R. Cândido Benício, 1671
Área do Terreno 4.920 m²
ABL total 625 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Riachuelo – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Caixa Econômica Federal
Endereço R. Riachuelo, 61
Área do Terreno 1.150 m²
ABL total 1.303,45 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência – Jundiaí/SP



Locatário Caixa Econômica Federal
Endereço Rua Rangel Pestana, 278
Área do Terreno 330 m²
ABL total 1.006,69 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Francisco Matarazzo – São Paulo/SP



Locatário Caixa Econômica
Endereço Av. Francisco Matarazzo, 342
Área do Terreno 674,40 m²
ABL total 674,40 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Mai/2027

Agência Vila Madalena – São Paulo/SP



Locatário Caixa Econômica
Endereço R. Fradique Coutinho, 1339
Área do Terreno 800 m²
ABL total 1.520 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Mai/2027

Agência Rua das Flores – Curitiba/PR



Locatário Caixa Econômica
Endereço Praça Gen. Osório, 319
Área do Terreno 0,11 m²
ABL total 1.789,05 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Set/2029

Agência Shopping Barra – Salvador/BA



Locatário Caixa Econômica
Endereço R. Augusto Frederico Schmith, 139
Área do Terreno 829 m²
ABL total 743,35 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência São Bento – São Paulo/SP



Locatário Caixa Econômica
Endereço R. São Bento, 397
Área do Terreno -
ABL total 1.539,8 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Cidadela – Salvador/BA



Locatário Caixa Econômica
Endereço Av. Antônio Carlos Magalhães, 2487
Área do Terreno -
ABL total 1219,44 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Fonseca – Niterói/RJ



Locatário Caixa Econômica
Endereço Alameda São Boaventura, 904
Área do Terreno 935,55 m²
ABL total 1.203 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Penha – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Caixa Econômica
Endereço Av. Brás de Pina, 02
Área do Terreno 1.134,67 m²
ABL total 4.970,73 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ



Locatário Caixa Econômica
Endereço Av. das Américas, 3959
Área do Terreno 1.174,08 m²
ABL total 532,97 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Shopping RioSul – Rio de Janeiro/SP



Locatário Caixa Econômica e Santander
Endereço Rua Lauro Müller, 116
Área do Terreno -
ABL total 1.170,07 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência – São João do Meriti/RJ



Locatário Caixa Econômica
Endereço Av. Getúlio de Moura, 60
Área do Terreno 602,23 m²
ABL total 602,32 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Agência Alcântara – São Gonçalo/RJ



Locatário Caixa Econômica
Endereço R. Dr. Alfredo Backer, 536
Área do Terreno -
ABL total 1.688,88 m²
Tipo de Contrato Típico
Vencimento Ago/2030

Loja Atacadão – Arapiraca/AL



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>AL-220, 359 - Itapoá</u>
Área do Terreno	34.842,89 m ²
ABL total	14.038,11 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Sobral/CE



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Av. Sen. Fernandes Távora, 605</u>
Área do Terreno	33.460 m ²
ABL total	13.598,55 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Tangará da Serra/MT



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Av. Domingos Parente de Sá Barreto, 303</u>
Área do Terreno	51.443,56 m ²
ABL total	13.620,24 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Mossoró/RN



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Av. João da Escóssia, 1724</u>
Área do Terreno	87.176 m ²
ABL total	18.693 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Duque de Caxias/RJ



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Rod. Washington Luiz, 1213</u>
Área do Terreno	31.600,21m ²
ABL total	13.465,28 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Resende/RJ



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Av. Francisco Fortes Filho, 5</u>
Área do Terreno	47.776,57 m ²
ABL total	14.173,82 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Atacadão – Camaragibe/PE



Locatário	Atacadão
Endereço	<u>Av. Dr. Belmino Correia, 4817</u>
Área do Terreno	40.216 m ²
ABL total	13.384,11 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Loja Grupo Mateus – Imperatriz/MA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Newton Bello, 22</u>
Área do Terreno	29.776,6 m ²
ABL total	3.954,11 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

Loja Grupo Mateus – Salvador/BA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Antônio Carlos Magalhães, 3650</u>
Área do Terreno	70.050 m ²
ABL total	37.510,98 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

Loja Grupo Mateus – Cametá/PA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Rodovia BR 422, KM 01, Cametá – PA</u>
Área do Terreno	28.000 m ²
ABL total	10.443,78 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

Loja Grupo Mateus – Carpina/PE



Locatário	Novo Atacarejo
Endereço	<u>Av. Conselheiro João Alfredo, 262</u>
Área do Terreno	18.242,09 m ²
ABL total	9.703,78 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

Global Medical Center Albert Einstein – São Paulo/SP



Locatário	Albert Einstein
Endereço	<u>Marginal Pinheiros, 14.500</u>
Área do Terreno	-
ABL total	9.185,27 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2037

Loja St. Marché – São Paulo/SP



Locatário	St. Marché
Endereço	<u>Av. Rebouças, 1128</u>
Área do Terreno	316,12 m ²
ABL total	2.606 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2040

Loja St. Marché – São Paulo/SP



Locatário	St. Marché
Endereço	<u>Rua Palestina, 117</u>
Área do Terreno	1.736 m ²
ABL total	2.782 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2032

Loja St. Marché – São Paulo/SP



Locatário	St. Marché
Endereço	<u>R. Dr. Jesuíno Maciel, 877</u>
Área do Terreno	1.736 m ²
ABL total	2.767 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2038

Loja Oba Hortifruti – São Paulo/SP



Locatário	Oba Hortifruti
Endereço	<u>Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 860</u>
Área do Terreno	2.197 m ²
ABL total	3.441 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040

Galpão Hlog Cabreúva – Cabreúva/SP



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Via das Palmas, 2015</u>
Área do Terreno	90.224 m ²
ABL total	32.451,54 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Ocupação	100%

Galpão Hlog Galeão – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Estrada do Galeão</u>
Área do Terreno	30.000 m ²
ABL total	16.503,24 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Ocupação	75,74%

Galpão HBR Multipark – Guarulhos/SP



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>R. Min. Marcos Freire, 250</u>
Área do Terreno	51.589 m ²
ABL total	32.108,23 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Ocupação	100%

Galpão HBR Água Chata - Guarulhos/SP



Locatário	Energys Brasil
Endereço	<u>R. Toufic El Khouri Saad, 333</u>
Área do Terreno	67.423 m ²
ABL total	23.396,85 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Ocupação	100%

Galpão CLJ Jaguaré – São Paulo/SP



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Av. Jaguaré, 818</u>
Área do Terreno	3.368 m ²
ABL total	2.640 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Ocupação	100%

Galpão Citlog Sul de Minas 3 – Varginha/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Rua Projetada PS, 333</u>
Área do Terreno	204.696,53 m ²
ABL total	78.542,74 m ²
Tipo de Contrato	Típico e Atípico
Ocupação	100%

Shopping ViaBrasil – Belo Horizonte/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>R. Irlanda, 413</u>
Administração	AD Shopping
Participação	100,00%
ABL Total	17.233 m ²
Ocupação	90,88%

Shopping ViaBarreiro – Belo Horizonte/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Av. Afonso Vaz de Melo, 640</u>
Administração	AD Shopping
Participação	50,00%
ABL Total	59.460 m ²
Ocupação	87,15%

Shopping São Luís – São Luís/MA



Locatário	Multilocatário
Endereço	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000
Administração	AD Shopping
Participação	17,00%
ABL Total	55.312,91 m ²
Ocupação	93,94%

Galpão Logístico Shopee – Londrina/PR



Locatário	Shopee
Endereço	Rua Luiza Del Bianco Simoneto
Área do Terreno	99.118,06 m ²
ABL Total	33.007,07 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2037

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida T-63 e T-15,</u> <u>s/nº - Setor Bueno</u>
Área do Terreno	5.625,00 m ²
ABL total	6.365,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Av. República do Líbano</u> <u>- Quadra 56 - Setor 56</u>
Área do Terreno	4.307,00 m ²
ABL total	5.290,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Aracajú/SE



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua José Seabra</u> <u>Batista, 30</u>
Área do Terreno	5.706,00 m ²
ABL total	2.187,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Jequié/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av. Cesar Borges, s/n -</u> <u>São Judas Tadeu</u>
Área do Terreno	22.700,00 m ²
ABL total	10.535,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Milão, Quadra</u> <u>50/51</u>
Área do Terreno	15.782,00 m ²
ABL total	17.354,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Independência,</u> <u>s/n</u>
Área do Terreno	21.647,00 m ²
ABL total	11.386,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Santo André/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av Capitão Mário Toledo</u> <u>de Camargo n° 5.855</u>
Área do Terreno	10.635,00 m ²
ABL total	10.000,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Av. do Aeroporto, 13 -</u> <u>Jardim Bahia</u>
Área do Terreno	24.378,00 m ²
ABL total	12.098,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Assaí – Recife/PE



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Rua Benfica, 715 –</u> <u>Madalena</u>
Área do Terreno	30.542,00 m ²
ABL total	24.438,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Assaí – Campina Grande/PB



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	<u>Avenida Assis</u> <u>Chateaubriand – n°</u> <u>1.110</u>
Área do Terreno	34.833,00 m ²
ABL total	12.170,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rodovia Amaral Peixoto</u> <u>– s/n</u>
Área do Terreno	9.600,00 m ²
ABL total	3.687,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

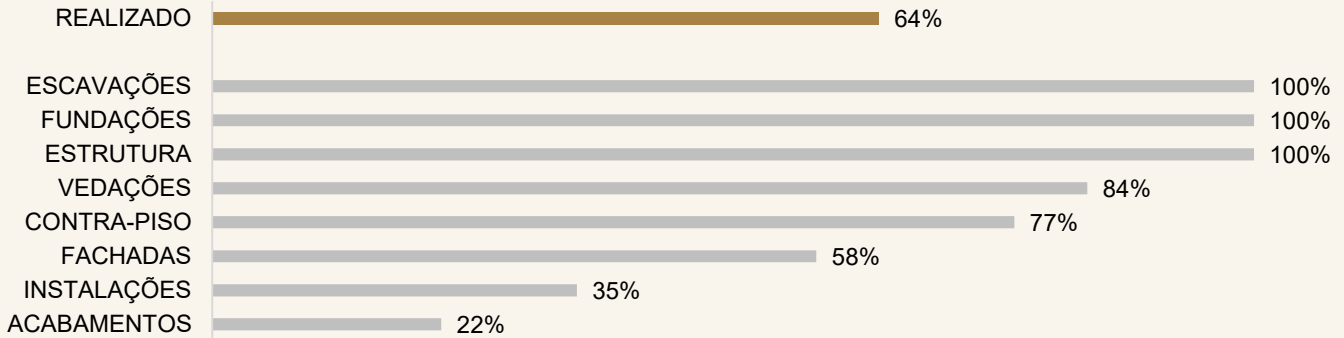
Loja Extra – Araruama/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua México – n° 160 –</u> <u>Centro</u>
Área do Terreno	4.826,00 m ²
ABL total	3.357,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

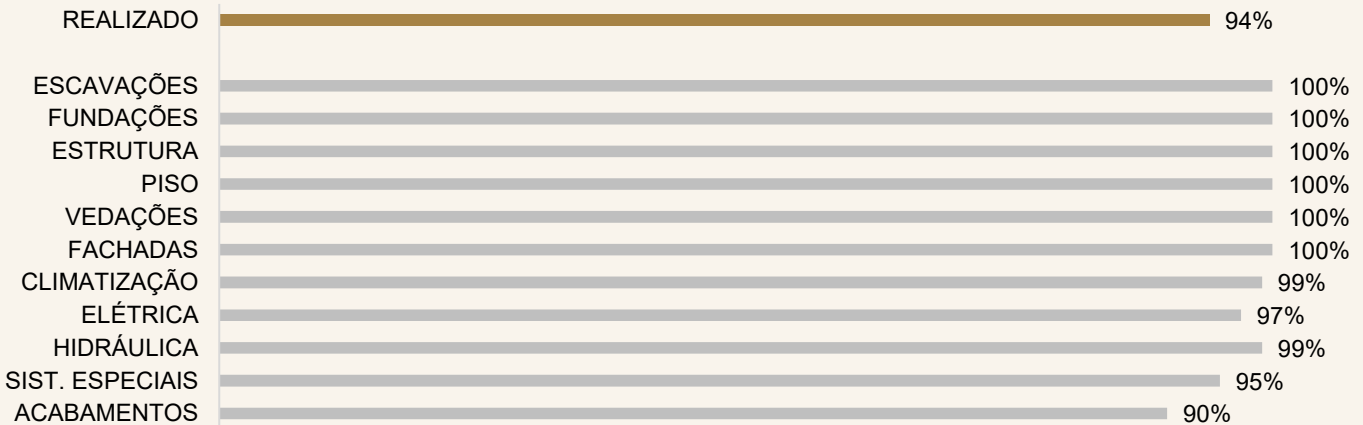
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Medical Center Parque Global – São Paulo/SP



Medical Center Parque Global; Entrega prevista: Setembro/2026

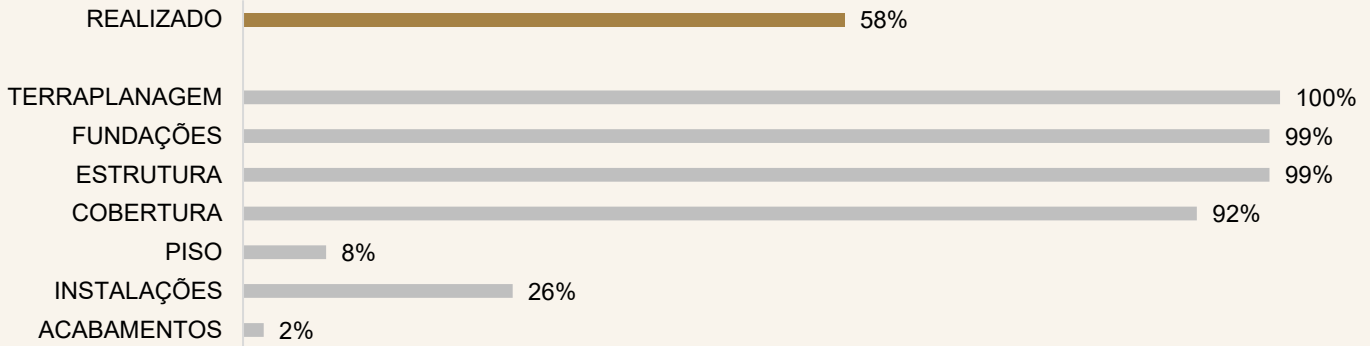
Hospital Albert Einstein Parque Global – São Paulo/SP



Hospital Albert Einstein Parque Global; Entrega prevista: Julho/2026

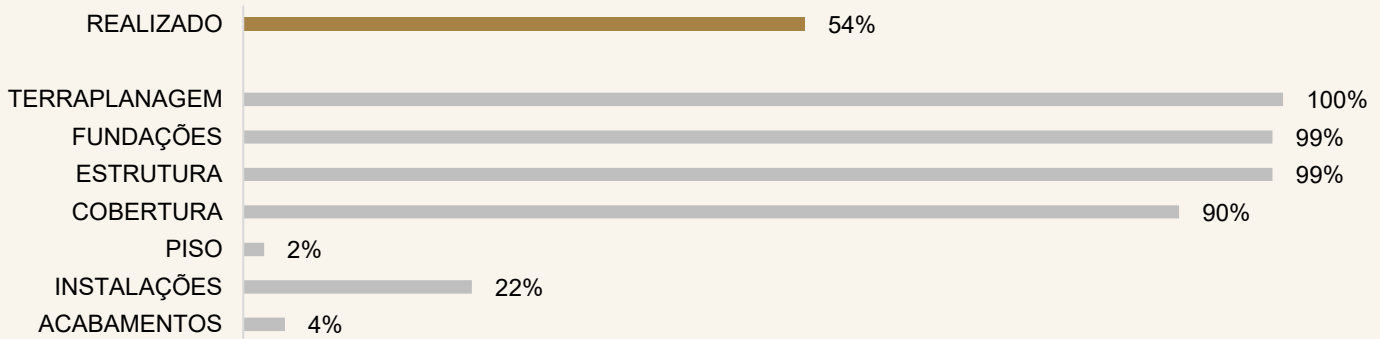
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Grupo Mateus – Cametá/PA



Loja Grupo Mateus Cametá/PA; Entrega prevista: Abril 2026

Grupo Mateus – Imperatriz/MA



Loja Grupo Mateus Imperatriz/MA; Entrega prevista: Abril 2026

GLOSSÁRIO

TERMOS

IFIX

Fundos de Tijolo

Fundos de Papel

BTS (Built to Suit)

SLB (Sale and Leaseback)

WALE

Cap rate

Amortização

Securitização

Índice de Liquidez Corrente

Dividend Yield

VM

VP

PIB

IBC-BR

IGPM

IPCA

IPCA-15

NTN-B

SELIC

CDI

GESTOR

ADMINISTRADOR

DEFINIÇÕES

Índice de Fundos Imobiliários da B3

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em imóveis

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em dívida imobiliária

Formato de locação no qual um imóvel é construído já prevendo as necessidades do futuro locatário

Consiste na troca de um bem imóvel do antigo proprietário por capital de giro, onde um ou mais imóveis são vendidos e imediatamente alugados pelo antigo proprietário, que torna-se, então, locatário

Média ponderada do prazo de vencimentos dos contratos

Quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido

Processo de pagamento gradual de uma dívida ao longo do tempo através de pagamentos periódicos

Processo financeiro pelo qual ativos ilíquidos ou pouco líquidos (como empréstimos, hipotecas, recebíveis de cartão de crédito, entre outros) são transformados em títulos negociáveis, que podem ser vendidos a investidores no mercado de capitais

Indicador financeiro que mede a capacidade de uma empresa de pagar suas obrigações de curto prazo utilizando seus ativos de liquidez

Soma do valor distribuído em dividendos / preço da cota

Valor de Mercado do Fundo, que considera a cota diária negociada

Valor Patrimonial do Fundo, que leva em consideração o valor líquido dos ativos

Indicador econômico que apresenta a soma de todos os bens e serviços produzidos em uma área geográfica em um determinado período

Índice de Atividade Econômica que avalia o ritmo de crescimento da economia brasileira, servindo como uma estimativa para o Produto Interno Bruto (PIB)

Índice de inflação que calcula a variação dos preços da indústria, construção civil, agronegócio, varejo e atacado

Índice de inflação, utilizado para demonstrar a variação de uma cesta de produtos e serviços

Prévia da inflação oficial do país

Título de dívida do governo que remunera inflação + 6% a.a., com pagamento de juros semestrais

Taxa básica de juros do Brasil

Taxa média diária praticada entre bancos para transferência monetária

Responsável pela estratégia e alocação dos recursos do Fundo

Entidade responsável pela gestão administrativa do fundo, garantindo que todas as operações e obrigações legais sejam cumpridas

DISCLAIMER

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, a Lâmina de informações essenciais 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.





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: 

TRX Social: A TRX apoia o Instituto Rizomas, que promove educação de qualidade para que toda criança seja um agente de transformação no seu meio! Conheça mais sobre o Instituto Rizomas clicando aqui