



trx

**TRX REAL ESTATE FII**

TRXF11

**RELATÓRIO | JANEIRO**  
**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.

**+2milhões**

de m<sup>2</sup> de imóveis desenvolvidos

**+120imóveis**

construídos ou comprados

**+R\$10bilhões**

investidos

**+230.000**

investidores ativos



Carrefour

GRUPO mateus



OBRAMAX  
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

## WEBCAST TRXF11

Webcast mensal referente ao Relatório Gerencial do TRXF11

DISPONÍVEL NAS PLATAFORMAS DIGITAIS



ASSISTA AGORA

Nos siga nas redes sociais

LINKEDIN



INSTAGRAM



TIKTOK



## Cronograma do Webcast

Relatório Gerencial –  
Janeiro 2026

[Canal Youtube](#)

Fevereiro 2026

Envie sua pergunta  
para nós

[ri@trx.com.br](mailto:ri@trx.com.br)

[Instagram](#)

Nos próximos dias, realizaremos o **Webcast Mensal**, em que o time de gestão da TRX comenta os principais assuntos abordados nesse Relatório Gerencial e responde 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:**  
237.707

**Cota de Mercado:**  
R\$ 95,39

**Valor de Mercado:**  
R\$ 5.954.640.356,76

**Cota Patrimonial:**  
R\$ 101,01

**Valor Patrimonial:**  
R\$ 6.306.125.209,02

**Rendimento no Mês:**  
R\$ 0,93

**Dividend Yield Mensal e Anualizado:**  
0,97% / 11,69%

**Liquidez Média Diária:**  
R\$ 22,3 milhões

**Nº de Imóveis:**  
121 imóveis

**Nº de Inquilinos:**  
381\*\*

**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 17 estados

**Área de Terreno Total:**  
2.540.664,70 m<sup>2</sup>

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
1.294.652,81 m<sup>2</sup>

**Receita por Tipo de Contrato:**  
Atípico: 69,05%  
Típico: 30,95%

**Índice de Reajuste:**  
IPCA: 77,38%  
IGP-M: 6,68%  
Média IGP-M e IPC: 6,31%  
IGP-DI: 4,46%

**Prazo Médio Portfólio / Wale:**  
12,18 anos

**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Varejo: R\$ 32,48  
Saúde: R\$ 140,20  
Logístico: R\$ 29,95  
Educativo: R\$ 41,76  
Shopping: R\$ 36,08

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
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: 30/01/2026

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

## DESTAQUES DO MÊS

### EVOLUÇÃO NO NÚMERO DE COTISTAS EM JANEIRO DE 2026



Neste mês, o TRXF11 registrou o maior crescimento mensal da base de investidores de sua história. O Fundo iniciou o ano com **218.834 cotistas** e no final do mês alcançou, pela primeira vez, **237.707 cotistas**, representando um aumento no número de cotistas de **8,62%** no período.

### CONVERSÃO DOS RECIBOS DA 12ª EMISSÃO EM COTAS



No dia 09 de janeiro, os recibos da 12ª Emissão foram convertidos em cotas do TRXF11, podendo ser negociadas a partir do dia 12 de janeiro. Atualmente o fundo conta com **62.430.702 cotas**, o que corresponde a um **Patrimônio Líquido de R\$ 6.306.125.209,02**, considerando a cota patrimonial de R\$ 101,01 do dia 30/01/2026.

### DISTRIBUIÇÃO MENSAL



**R\$ 0,93** por cota, que representa um *dividend yield* mensal de **0,97%** ou anualizado de **11,69%** sobre a cota de mercado de **R\$ 95,39**.

O pagamento será realizado em **13 de fevereiro de 2026** aos investidores detentores de cotas no dia 30 de janeiro 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

Em janeiro, o destaque foi o desempenho extraordinário do Ibovespa. O índice apresentou ganhos de 12,56% no período, a maior marca mensal desde novembro de 2020. Esse resultado reforça o otimismo para 2026 e reflete a expectativa de início de um ciclo de cortes na Selic, provavelmente a partir de março. O principal vetor desse movimento foi a forte entrada de capital estrangeiro na bolsa brasileira, com fluxo líquido de R\$ 26,3 bilhões no mês, superando os R\$ 25,8 bilhões registrados ao longo de todo o ano passado.

O IFIX também apresentou um excelente desempenho em janeiro, embora tenha ficado ofuscado pelos fortes ganhos do Ibovespa. No período, os fundos imobiliários de papel registraram alta de 2,95%, conforme aponta o índice iTrix Papel. A classe vem sendo beneficiada pelo fechamento das curvas de juros futuros, o que tem gerado ganhos na cota patrimonial e permitido a valorização das cotas no mercado secundário. Embora seja majoritariamente composta por fundos de CRI, é importante destacar o bom desempenho dos Hedge Funds e dos FOFs no

atual cenário, que têm potencializado o resultado mensal por meio de ganhos de capital em operações no mercado secundário.

No cenário macroeconômico, a "Super Quarta" de janeiro resultou na manutenção das taxas de juros pelo Copom e pelo Fed. No Brasil, o tom da autoridade monetária foi mais defensivo do que o previsto, mas o otimismo do mercado prevalece, impulsionado por prévias inflacionárias favoráveis e pelo fechamento relevante da curva de juros. Já nos EUA, a decisão foi marcada por dissensos e pela retomada das tensões entre Trump e Powell, que mantém cautela diante da ambiguidade dos dados econômicos, especialmente no mercado de trabalho.

No campo político, a sinalização de Tarcísio pela reeleição em São Paulo traz previsibilidade ao estado, enquanto a corrida presidencial segue aberta. A migração de Ronaldo Caiado para o PSD de Gilberto Kassab coloca-o na mesma legenda que Ratinho Jr., exigindo que o partido arbitre qual candidatura possui maior viabilidade. Paralelamente a essa articulação de centro-direita, Flávio Bolsonaro destaca-se nas pesquisas preliminares, capitalizando o espólio político e a força do nome de Jair Bolsonaro junto ao eleitorado conservador.

No segmento de fundos imobiliários, para além da valorização das cotas e da compressão dos descontos patrimoniais, o destaque reside na consolidação da indústria, evidenciada pelo recorde histórico de negociação do IFIX em janeiro, que somou R\$ 8,2 bilhões (média diária de R\$ 392 milhões). Embora o expressivo fluxo de capital observado no Ibovespa ainda não seja presente entre FIIs, a crescente inclusão do setor em índices de referência internacionais tem acelerado sua profissionalização e eficiência operacional. Nesse contexto, reiteramos nossa visão otimista para a classe, vislumbrando uma avenida crescimento que ampliará a diversificação e a segurança para os investidores.

PERÍODO	JANEIRO	ANO	12 MESES
IBOVESPA	12,56%	12,56%	42,90%
iTrix Tijolo**	1,67%	1,67%	29,47%
IFIX	2,27%	2,27%	28,84%
iTrix Papel**	2,95%	2,95%	28,16%
CDI	1,16%	1,16%	14,55%
IMA-B 5+	0,84%	0,84%	14,33%
IPCA*	0,33%	4,02%	4,56%
Dólar	-4,95%	-4,95%	-11,36%

\*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 30 de janeiro, foi anunciada a **distribuição de R\$ 0,93 por cota do TRXF11**, representando um **dividend yield anualizado de 11,69%** sobre a cota de fechamento do mês de **R\$ 95,39**. O pagamento será realizado no dia **13 de fevereiro de 2026** aos investidores que detinham cotas no dia 30 de janeiro de 2026.

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 **+77,70%** contra **+23,73%** do IFIX, diferença de **+53,97%** no período. No ano de 2026, a rentabilidade total do Fundo é de **-1,63%**, enquanto o IFIX valoriza **+2,27%**.

O TRXF11 encerrou o mês de janeiro alcançando mais um **recorde histórico**: o Fundo obteve o **maior crescimento mensal da base de investidores** desde o início das negociações das cotas. Iniciou-se 2026 com **218.834 cotistas**, e ao final do primeiro mês do ano, **foi superado o marco de 235 mil cotistas**. Atualmente, o Fundo conta com **237.707 investidores**, o que representa um crescimento expressivo de **8,62%** no número de cotistas **apenas no mês**.

Em janeiro, o Fundo apresentou uma **elevada liquidez**, com o **volume médio diário de negociações de R\$ 22,3 milhões**. Esse desempenho atrelado ao aumento do número de cotistas reforça o forte interesse dos investidores, evidenciando confiança na qualidade do portfólio e na gestão, além de consolidar o TRXF11 **como um dos ativos mais líquidos do mercado de FIs atualmente**.

No último relatório gerencial **trouxemos com detalhes o racional e estratégia** para todas as **aquisições realizadas pelo TRXF11 em dezembro** com recursos e/ou cotas da 12ª Emissão. Além dessas aquisições, também foram realizados investimentos em ativos mobiliários, já impactados nos gráficos de alocação do relatório passado, mas que descreveremos o racional das principais posições abaixo.

Conforme já escrevemos em outros relatórios, o **TRXF11 realiza investimentos em outros FIs e CRIs há alguns anos**. Essa estratégia, além de trazer e compor o resultado de distribuição do Fundo nos últimos semestres, também nos trouxe caixa em momentos de maior dificuldade de captação de recursos. Continuamos entendendo que esse é um tipo de alocação faz sentido, em especial, para fundos maiores, pois traz opcionalidades, diversificação para as receitas do Fundo e liquidez, possibilitando que esses movimentos sejam mais táticos e flexíveis em relação às operações imobiliárias, além de diminuir de imediato a alavancagem financeira do Fundo.

De maneira geral, **priorizamos ativos que possuam liquidez e previsibilidade de renda ou estratégias similares às do TRXF11**; ou seja, portfólios que possuem bons imóveis, bem localizados, negociados a preços atrativos e locados para grandes empresas com contratos de longo prazo.

Seguindo esse princípio, é importante separar a alocação do TRXF11 em **duas estratégias principais**:

- **Alocações Táticas:** Investimentos em ativos que possuem ótima liquidez, bom carregamento e oportunidade de preço. Nesses casos, as alocações funcionam como uma gestão de caixa de curto prazo, buscando maximizar os retornos da renda fixa enquanto os recursos não são alocados para o investimento em imóveis. Essa alocação tende a permanecer sempre

# COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

reduzida em relação ao patrimônio do Fundo e, atualmente, representa menos de 1,0% do PL.

- **Alocações Estratégicas:** Investimento em FIs em que entendemos haver sinergias com o portfólio imobiliário e com a estratégia do TRXF11 e visão de longo prazo. Nesse caso, a análise é predominantemente voltada para os imóveis e entendemos que o FII funciona como uma “casca” para a aquisição indireta de um portfólio imobiliário que traz diversificação e potencial retorno acima do portfólio atual do TRXF11. Embora classifiquemos essa alocação como em FIs no relatório gerencial, aqui estamos mais voltados para o imobiliário do que para o FII em si. Hoje essa estratégia corresponde a aproximadamente 10% do PL do fundo.

Abaixo apresentamos as principais alocações que classificamos como estratégicas e que foram adquiridas com recursos e/ou cotas da 12ª Emissão do TRXF11:

- **EZTB – 3,0% do PL:** Fundo imobiliário passivo gerido pelo BTG Pactual que tem como único ativo 100% do prédio corporativo EZ Tower Torre B, imóvel classificado como AAA localizado na região da Avenida Chucri Zaidan, na cidade de São Paulo/SP. Essa região passou por uma forte expansão de disponibilidade de novos ativos corporativos AAA nos últimos anos o que, alinhado aos efeitos da pandemia, trouxe um período de elevada vacância. No entanto, em 2025, a região passou a apresentar crescentes níveis de ocupação e isso também se reflete no EZ Tower, que começou 2025 com 51% de ocupação e terminou o ano com 88%. O fundo ainda passa por um período de elevada vacância financeira, dada as carências concedidas nos aluguéis mais recentes. O Fundo não distribui dividendos, dada a sua estrutura financeira (com alavancagem) e o (ainda) alto índice de vacância financeira, porém apresenta, na nossa visão, relevante potencial de valorização pelo preço implícito de aquisição de R\$ 20,6 mil/m<sup>2</sup>, abaixo do custo de reposição e de transações recentes realizadas na região, redução sistemática da vacância do ativo e da região em que ele está inserido, além do cenário macro econômico de queda de juros. A aquisição das cotas do EZTB foi realizada 100% com cotas do TRXF11 e o acordo de investimento envolveu também uma alocação proporcional em dinheiro dos vendedores das cotas na 12ª Emissão do Fundo. Com essa estrutura, que inclusive possibilitou a aquisição de outros imóveis estratégicos, e dado o potencial ganho de capital no médio e longo prazo, entendemos que a aquisição está alinhada a estratégia do fundo e gera valor aos investidores do TRXF11.



## COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

- **SNEL – 2,4% do PL:** Fundo imobiliário gerido pela Suno Asset, pioneiro no desenvolvimento de projetos voltados à geração de energia limpa, atuando na construção, comercialização e monitoramento dos ativos. O Fundo da Suno possui um histórico de distribuição de dividendos recorrente e liquidez diária superior a R\$ 1 milhão/dia, valor que deve aumentar substancialmente, já que o fundo praticamente triplicou de tamanho na última emissão e se aproximou do valor de R\$ 1 bilhão do PL. Estimamos que o DY para os próximos 12 meses seja de 14,5% para o investimento do TRXF11. Além disso, sempre fomos entusiastas da tese de geração de energia, hoje um gargalo relevante para o desenvolvimento tecnológico mundial, sendo que inclusive já realizamos alguns estudos de como fazer para compensar a energia consumida pelos ativos do Fundo, nos aproveitando de áreas disponíveis nos terrenos e/ou telhados. Até o momento não encontramos uma forma de realizar essa compensação diretamente de forma rentável, mas achamos interessante o momento para investirmos em um fundo com uma tese já consolidada e gerador de renda. O TRXF11 participou da última oferta do SNEL e recebeu o rebate da taxa de distribuição da oferta.
- **IBBP – 0,8% do PL:** Fundo imobiliário gerido pela Invista Real Estate, cujo objetivo é obter renda e ganho de capital mediante a construção de galpões industriais e logísticos desenvolvidos pelo Brazilian Business Park, para posterior locação e/ou venda. O Fundo detém participação nos condomínios Barão de Mauá (Atibaia/SP), Centro Empresarial Atibaia (Atibaia/SP), Complexo Gaia (Jarinu/SP) e Jundiá I/II (Jundiá-SP), dotados de infraestrutura de energia, telecomunicações, gestão ambiental, rede de água e esgoto, entre outros serviços agregados. Com uma ABL total de 80 mil m<sup>2</sup> construídos e 38 mil m<sup>2</sup> em construção, com previsão de entrega no curto prazo, o portfólio possui como inquilinos empresas multinacionais de altíssima qualidade de crédito, originários de países como Estados Unidos, Canadá, Alemanha, Itália e Japão. O Fundo possui, ainda, 163 mil m<sup>2</sup> de área de platôs para o desenvolvimento de projetos futuros. Os principais destaques do portfólio são: 100% de ocupação física dos imóveis; Vencimento médio dos contratos de locação de 9 anos; e Receita pulverizada em 23 inquilinos. O TRXF11 participou da última oferta de cotas do IBBP, que teve um forte deságio frente ao valor patrimonial, e que precificou a entrada do Fundo a um valor implícito por m<sup>2</sup> de R\$ 3.326,00, o que entendemos como um ótimo preço de entrada dada a qualidade do ativo. Além disso, também houve o rebate da taxa de distribuição da oferta. Para conhecer mais sobre o fundo, a gestora e seus ativos [clique aqui](#).



# COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

- **TJKB – 0,6% do PL:** Fundo imobiliário gerido pela Unitas | BR Capital voltado para o investimento em imóveis com perfil de saúde/*healthcare*. A carteira é composta por nove centros de diagnósticos localizados em grandes centros urbanos (São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ e Joinville/SC), todos 100% locados, com contratos de longo prazo e correção anual por índices inflacionários (IPCA e IGP-M). Os imóveis apresentam boa qualidade e possuem papel estratégico para as respectivas redes, com destaque para o centro oftalmológico de Joinville/SC. As cotas do TJKB foram adquiridas 100% com cotas da 12ª Emissão do TRXF11. Nossa expectativa de *dividend yield* para os próximos 24 meses é de 11,0% ao ano.
- **PQAG – 0,5% do PL:** Fundo imobiliário passivo sob gestão da Hedge. O fundo possui patrimônio de aproximadamente R\$ 775 milhões com apenas um ativo, localizado na cidade de São Paulo, integralmente locado para a Natura por meio de um contrato atípico com prazo até 2034. No imóvel, estão localizados a sede administrativa da Natura, que tem classificação AA pela Buildings e representa 74% da receita, e o centro de distribuição da empresa, que representa os outros 26% das receitas do PQAG. O TRXF11 já foi cotista do PQAG no passado, cumprindo todo o ciclo de investimento, ou seja, aquisição, carregamento e desinvestimento e agora voltamos a comprá-lo com o pagamento em cotas e em um *valuation* atrativo, já que o fundo está sendo negociado abaixo do nosso último preço de venda. Projetamos um *dividend yield* para os próximos 12 meses de 10,9% ao ano.

Ao longo do mês fomos também questionados sobre uma **operação de compra de ativos com cotas de fundos geridos pelo Fator**. O TRXF11 adquiriu, com pagamento em cotas da 12ª Emissão, aproximadamente R\$ 48 milhões de um portfólio que inclui um CRI TRXF (emitido pelo próprio Fundo no passado), outros CRIs com volumes menores e pulverizados e o FII MVBI. A taxa implícita de venda apresentada pelo Fator em seus relatórios gerenciais considera apenas os CRIs, sem considerar o DY esperado para o MVBI, que é um FII gerido pelo Pátria, com uma carteira pulverizada de CRIs e com prazo determinado (2030). O MVBI tem um *dividend yield* esperado para os próximos 12 meses de 15,3% e o volume adquirido foi de R\$ 20 milhões.

Esse tipo de **operação é realizado de forma tática e recorrente no TRXF11** como forma de desalavancagem indireta, uma vez que os CRIs e, em certa medida, um FII de CRI com prazo determinado inferior ao prazo médio da dívida do Fundo, fazem um *hedge* natural às securitizações do Fundo, proporcionando fluxo de amortização, proteção do caixa e, inclusive, geração de valor, já que conseguimos fazer essas aquisições por uma taxa implícita maior do que o custo da dívida de longo prazo do TRXF11, atualmente em aproximadamente IPCA+6,40% ao ano.

Em síntese, o TRXF11 **adota uma gestão ativa** não só na compra e venda de imóveis, mas também na estruturação financeira e gestão do caixa por meio de investimentos táticos e estratégicos em FIIs e CRIs como **ferramenta de geração de valor, diversificação e gestão de riscos**, já que essas alocações contribuem para compor o resultado do fundo, gerar caixa e diminuir a alavancagem de forma indireta, especialmente em momentos de mercado mais desafiadores.

# COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Dada a magnitude dos movimentos realizados nos últimos meses em decorrência da 12ª Emissão de Cotas, bem como a celebração de Memorando de Entendimentos para alienação de 09 imóveis (operações envolvem o pagamento e o recebimento de valores a prazo), o cenário apresentado no fluxo de caixa divulgado no relatório de outubro de 2025 foi significativamente alterado. Atendendo às solicitações dos investidores e reforçando nosso compromisso com a transparência, apresentamos abaixo uma tabela com a **previsão atualizada no fluxo de caixa do TRXF11 até dezembro de 2026**.

DATA	DESEMBOLSO	AMORTIZAÇÃO CRI	VALORES A RECEBER	CAIXA FINAL DO MÊS
fev/26	- 376.185.409,65	- 5.083.746,62	228.001.998,41	1.145.185.063,57
mar/26	- 109.499.474,12	- 5.993.663,01	140.047.112,60	1.169.739.039,05
abr/26	- 31.572.859,19	- 5.906.986,64	49.615.683,41	1.181.874.876,62
mai/26	- 37.364.761,19	- 5.974.441,39	22.833.271,17	1.161.368.945,22
jun/26	- 31.595.454,62	- 5.965.784,05	19.206.557,30	1.143.014.263,85
jul/26	- 25.370.326,69	- 6.032.730,90	24.595.807,09	1.136.207.013,35
ago/26	- 20.461.739,79	- 6.024.772,90	1.137.113,57	1.110.857.614,23
set/26	- 65.697.323,00	- 6.054.467,98	1.137.113,57	1.040.242.936,82
out/26	- 30.190.004,03	- 6.227.923,13	30.709.126,10	1.034.534.135,76
nov/26	- 14.959.353,21	- 6.114.658,56	3.626.713,87	1.017.086.837,86
dez/26	- 27.125.784,72	- 6.184.412,15	1.000.000,00	984.776.640,99

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](mailto: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!

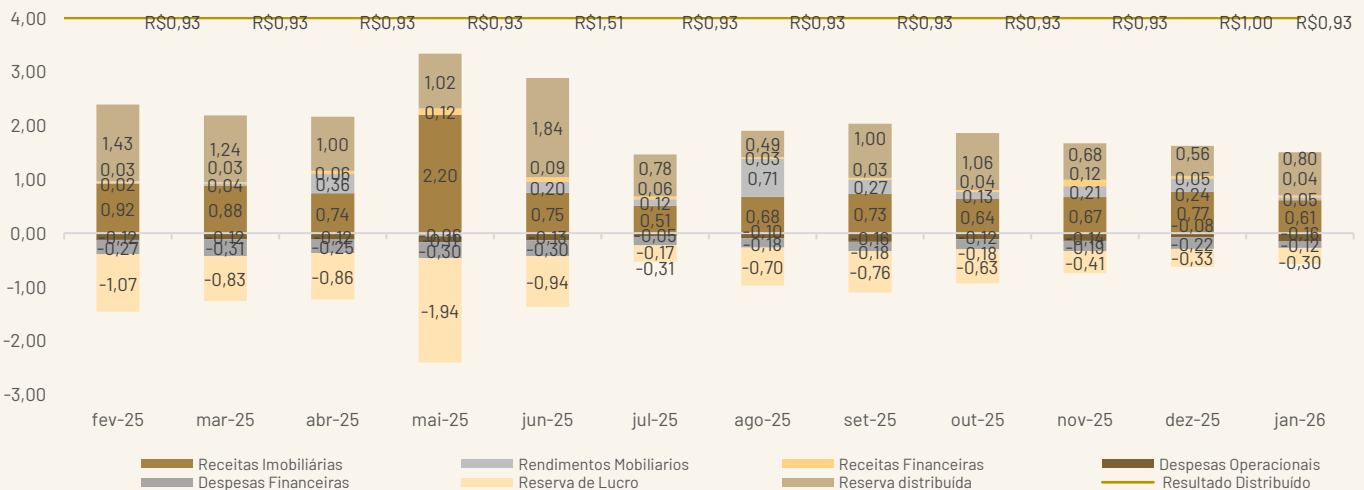
# COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

## Demonstração dos Resultados (R\$)

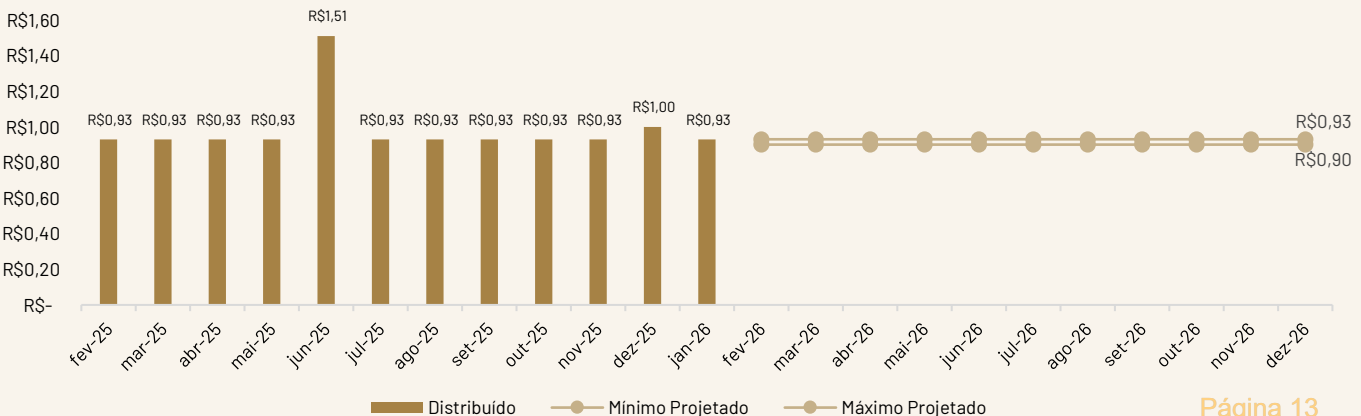
LANÇAMENTO	OUTUBRO/25	NOVEMBRO/25	DEZEMBRO/25	JANEIRO/26	ACUMULADO SEMESTRE	ACUMULADO 12 MESES
Receitas Imobiliárias Diretas	20.714.543,05	21.778.979,20	25.067.542,79	38.131.170,93	38.131.170,93	278.018.160,34
Receitas Imobiliárias Indiretas	9.722.169,60	5.947.513,60	24.090.280,50	39.227.493,46	39.227.493,46	118.058.364,96
<b>Total Receitas Imobiliárias</b>	<b>30.436.712,65</b>	<b>27.726.492,80</b>	<b>49.157.823,29</b>	<b>77.358.664,39</b>	<b>77.358.664,39</b>	<b>396.076.525,30</b>
Rendimentos Mobiliários	4.205.945,49	6.674.751,45	7.886.509,33	3.274.049,77	3.274.049,77	68.816.669,42
Receitas Financeiras	1.228.601,74	3.797.870,98	1.598.007,86	2.486.523,68	2.486.523,68	19.461.538,13
<b>Total de Receitas</b>	<b>35.871.259,88</b>	<b>38.199.115,23</b>	<b>58.642.340,48</b>	<b>83.119.237,84</b>	<b>83.119.237,84</b>	<b>484.354.732,85</b>
Despesas Operacionais (-)	3.804.226,24	4.669.447,48	2.485.537,97	9.799.228,18	9.799.228,18	42.847.456,55
Despesas Financeiras (-)*	5.900.792,83	6.205.541,51	7.011.433,85	7.202.393,85	7.202.393,85	71.946.545,73
<b>Total de Despesas</b>	<b>9.705.019,07</b>	<b>10.874.988,99</b>	<b>9.496.971,82</b>	<b>17.001.622,03</b>	<b>17.001.622,03</b>	<b>114.794.002,27</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>26.166.240,81</b>	<b>27.324.126,24</b>	<b>49.145.368,66</b>	<b>66.117.615,81</b>	<b>66.117.615,81</b>	<b>369.560.730,57</b>
<b>Resultado Operacional por Cota</b>	<b>0,81</b>	<b>0,84</b>	<b>1,51</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>	<b>5,92</b>
Distribuição	30.218.754,12	30.218.754,12	32.493.284,00	58.060.552,86	58.060.552,86	346.433.601,95
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>0,93</b>	<b>0,93</b>	<b>1,00</b>	<b>0,93</b>	<b>0,93</b>	<b>5,55</b>
<b>Dividend Yield</b>	<b>0,92%</b>	<b>0,92%</b>	<b>1,02%</b>	<b>0,97%</b>	<b>0,97%</b>	<b>5,82%</b>
<b>Rendimento Acumulado Total</b>	<b>20.579.405,10</b>	<b>13.272.343,75</b>	<b>10.740.725,35</b>	<b>18.797.788,31</b>	<b>18.797.788,31</b>	<b>18.797.788,31</b>
<b>Rendimento Acumulado por Cota</b>	<b>0,63</b>	<b>0,41</b>	<b>0,33</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>

\*Refere-se às despesas de juros das securitizações.

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

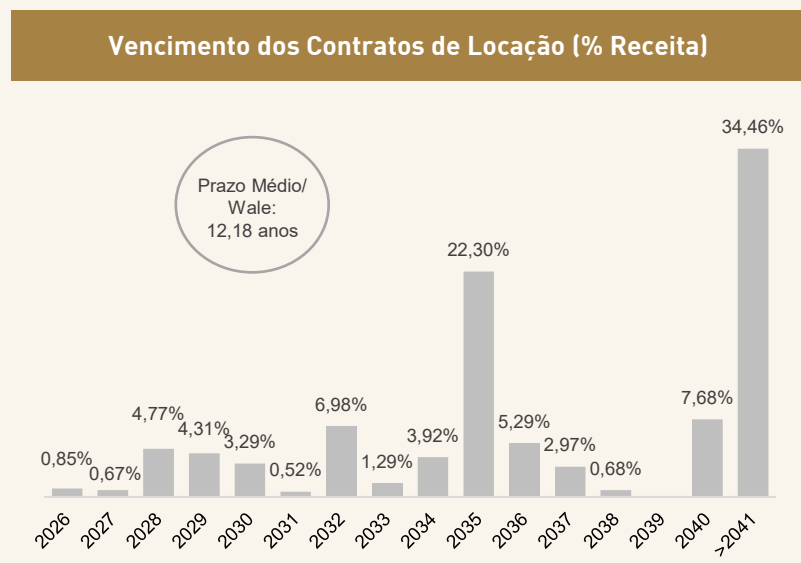
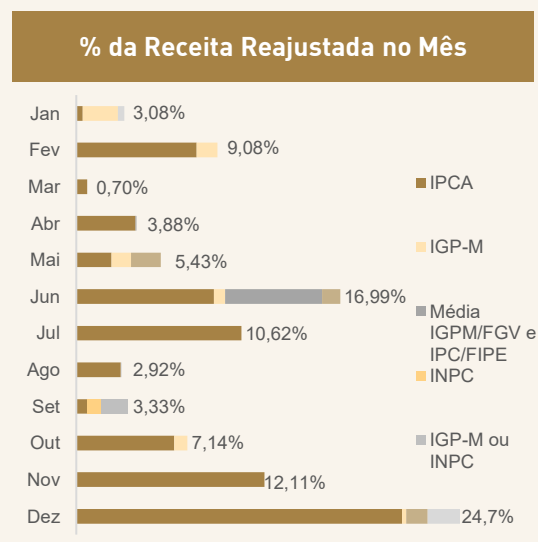
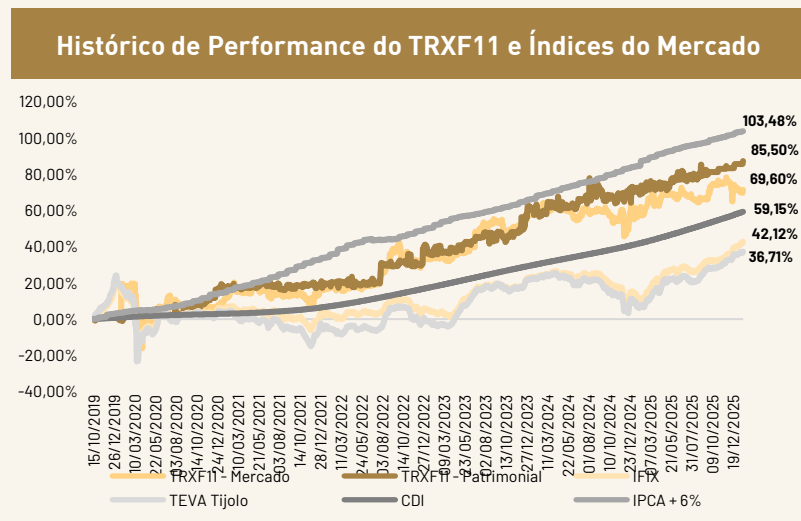
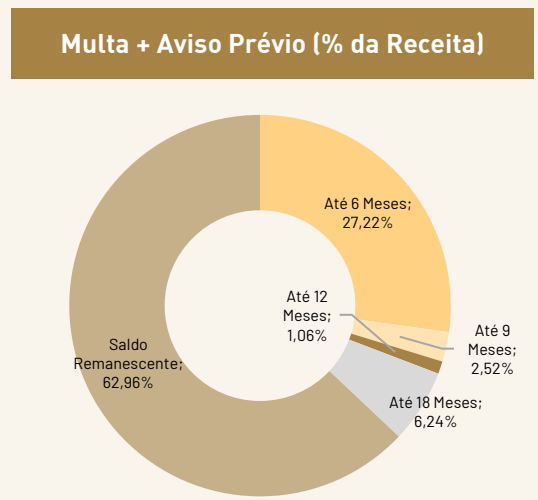
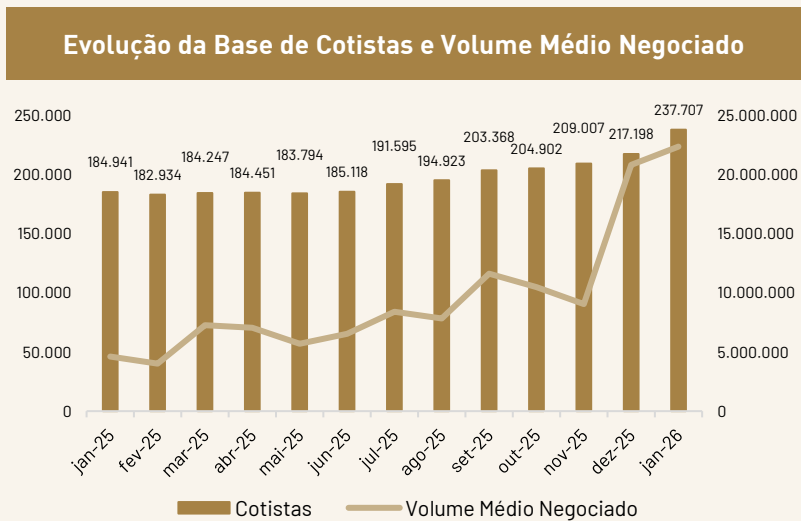


## Histórico de Distribuição por Cota nos Últimos 12 Meses e *Guidance*



# PERFORMANCE, LIQUIDEZ, VENCIMENTOS E REAJUSTES DOS ALUGUÉIS

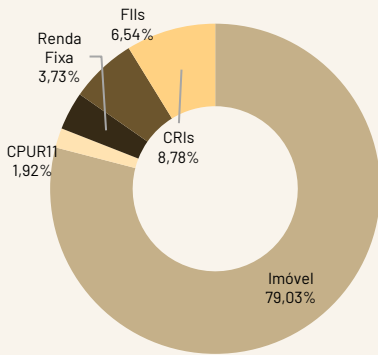
Ativos	Janeiro	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	97,27	97,27	100,52
Rentabilidade Total	-0,98%	-0,98%	6,65%
CDI Líquido	1,04%	1,04%	12,32%
IPCA + 6%	0,82%	0,82%	10,27%
IFIX no Período	2,27%	2,27%	27,82%
Volume Negociado (R\$ milhões)	469,05	469,05	2.519,37
Giro (% do total de cota negociados)	7,82%	7,82%	40,87%



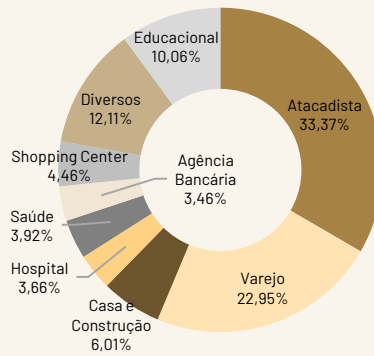
\*O cálculo da rentabilidade total da cota no mercado secundário considera a soma dos dividendos distribuídos nos respectivos períodos; CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

# DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

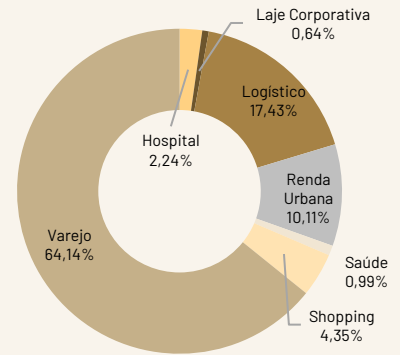
Alocação dos Recursos (% do PL)



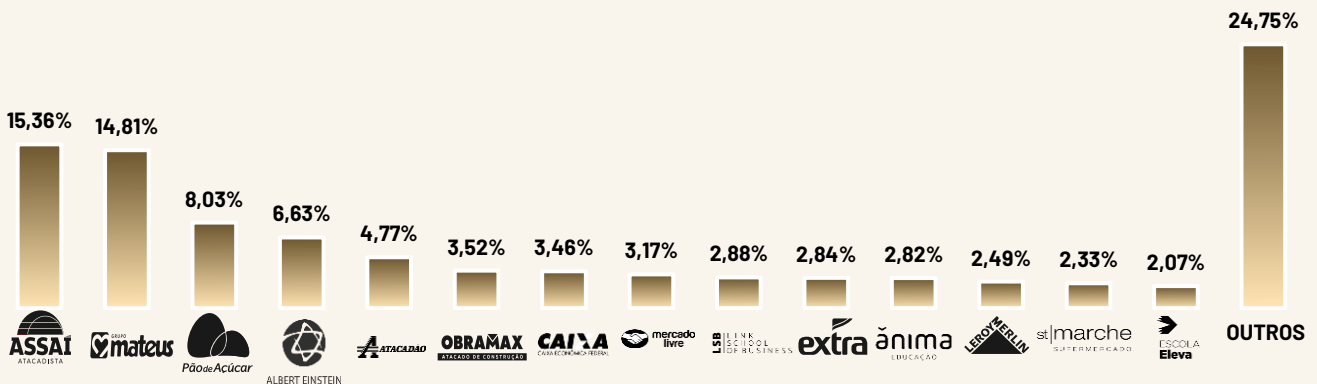
Segmento de Atuação (% Receita)



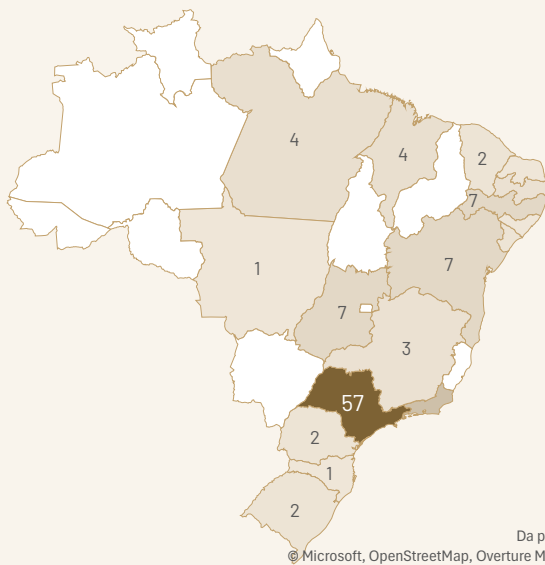
Perfil dos Imóveis (% ABL)



Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente\*



Quantidade de Imóveis por Estado



Estado	Nº de Ativos	% Por Receita
SP	57	43,49%
RJ	17	9,29%
BA	7	8,73%
MG	3	8,46%
PE	7	6,29%
GO	7	5,08%
PR	2	3,42%
PA	4	3,00%
RS	2	2,82%
MA	4	2,27%
PB	3	2,08%
SE	2	1,56%
CE	2	0,99%
AL	1	0,86%
RN	1	0,74%
MT	1	0,66%
SC	1	0,27%
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>100,00%</b>

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

# ESTRUTURA PATRIMONIAL

## Estrutura Financeira\*

### TRXF11

### TRXB11

- 63 Lojas de Varejo Alimentício (Pão de Açúcar, Grupo Matsus, Extra, Assaí, Alacado, 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 Cooperativa de Consumo
- 1 Escola Eleva
- 1 Loja Dasa e Americanas
- 1 Empreendimento TRCenter Jundiaí
- 1 Empreendimento TRCenter Goiânia

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

### Patrimônio TRXF11

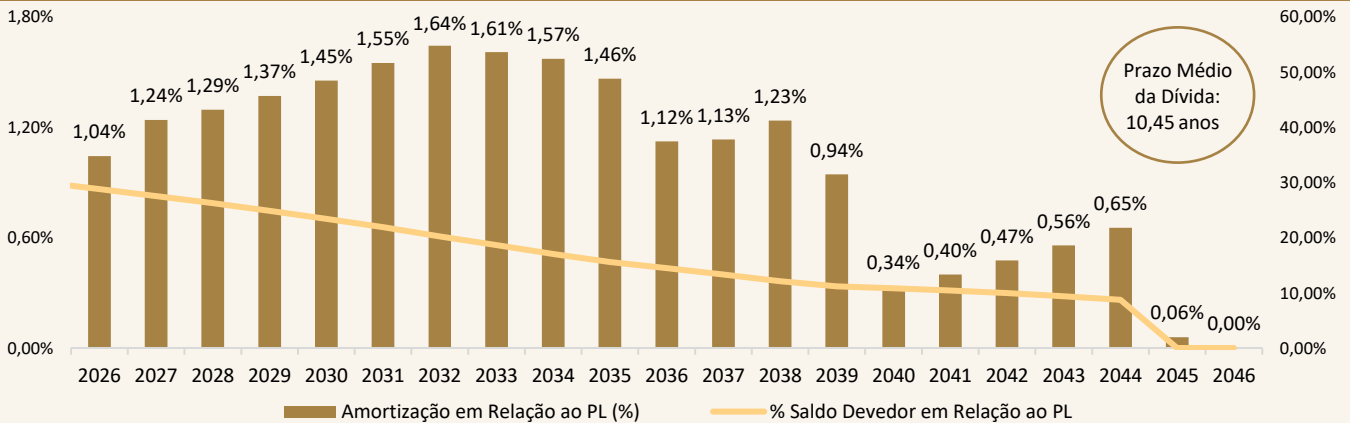
	VALORES
Total Investido – Ativo	R\$ 8.432.813.657,78
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 1.879.233.436,86
Relação Securitizações/Imóveis	22,28%
Alavancagem Líquida*	6,89%
Custo Médio Securitização IPCA	IPCA + 6,41% (62,40%)
Custo Médio Securitização CDI	CDI + 2,13% (37,60%)
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 1.298.452.221,44
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses	R\$ 72.198.556,01
Índice de Liquidez Corrente*	17,98 x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	1,14%

### Patrimônio TRXB11

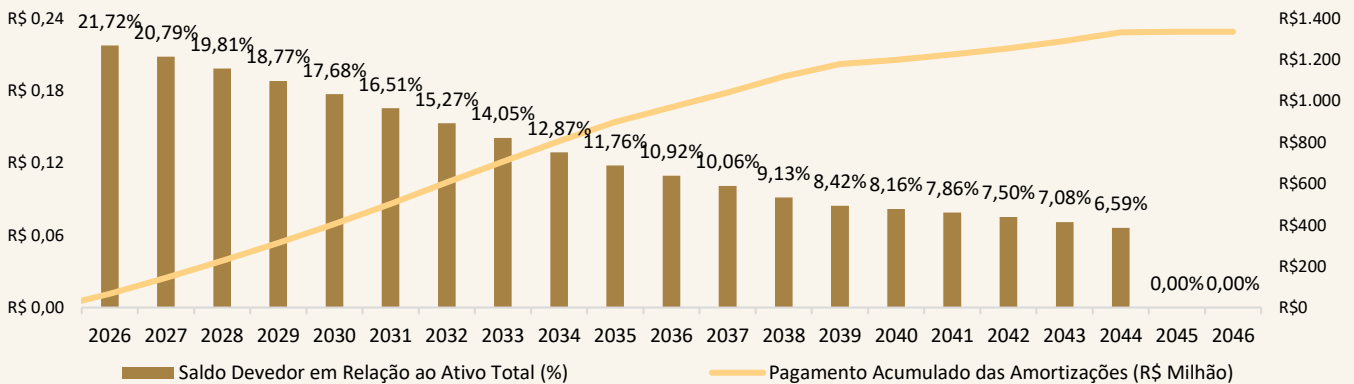
	VALORES
Total Investido – Ativos	R\$ 789.263.973,53
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 333.966.101,98
Relação Securitizações/Imóveis	42,31%
Custo médio securitização	IPCA + 5,44%

\*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 ([21K0196620](#)). 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



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

## Loja Pão de Açúcar – São Caetano do Sul/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

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



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

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



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

## Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Valinhos/SP



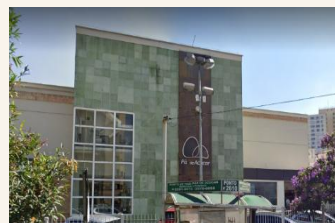
<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<u>Rua Dr. Ademar de Barros, 50 – Jardim Europa</u>
<b>Área do Terreno</b>	3.760,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	4.458,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Ago/2035

## Loja Pão de Açúcar – Santana de Parnaíba/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Campinas/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

## Loja Pão de Açúcar Lapa – São Paulo /SP



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

## Loja Pão de Açúcar Santana – São Paulo/SP



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

## Loja Pão de Açúcar Granja Viana – Cotia/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



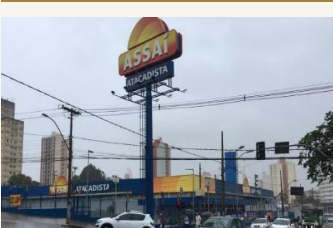
<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar
<b>Endereço</b>	R. Prof. Serafim Orlandi, 299 - Vila Mariana, São Paulo
<b>Área do Terreno</b>	13.260,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	13.210,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico
<b>Vencimento</b>	Mai/2045

## Loja Assaí – Cotia/SP



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

## Loja Assaí – Campinas/SP



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

## Loja Assaí – Paulínia/SP



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

## Loja Assaí – Piracicaba/SP



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

## Loja Assaí Av. Brasil – Rio de Janeiro/RJ



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

## Loja Assaí Interlagos – São Paulo/SP



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

## Loja Assaí – São Bernardo do Campo/SP



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

### Loja Assaí – Diadema/SP



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

### Loja Assaí – Caldas Novas/GO



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

### Loja Assaí – Aparecida de Goiânia/GO



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

### Loja Extra – Atibaia/SP



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

### Loja Extra – Praia Grande/SP



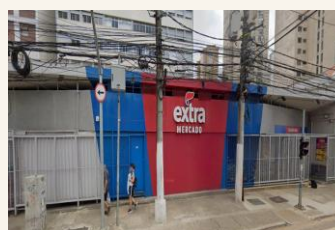
<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar
<b>Endereço</b>	<u>Avenida Guadalajara, s/nº - Jardim Glória</u>
<b>Área do Terreno</b>	5.436,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	3.312,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

### Loja Extra Campo Belo – São Paulo /SP



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

### Loja Extra Vila Mariana – São Paulo/SP



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

### Loja Extra Bosque da Saúde – São Paulo/SP



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

### Loja Extra Bosque da Saúde – São Paulo/SP



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

### Loja Extra – Diadema/SP



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

### Loja Extra – Peruíbe/SP



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

### Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



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

## Loja Obramax – Piracicaba/SP



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

## Loja Obramax – São Gonçalo/RJ



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

## Loja Obramax – Suzano/SP



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

## Corporate Garden – São Paulo/SP



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

## Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



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

## TRCenter – Jundiaí/SP



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

## Loja Grupo Mateus – Guarabira/PB



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

## Loja Grupo Mateus – Juazeiro/BA



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

## Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE



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

## Loja Grupo Mateus – Patos/PB



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

## Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



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

## Loja Grupo Mateus – Belém/PA



<b>Locatário</b>	Grupo Mateus
<b>Endereço</b>	Estr. do Bengui, 938-942 – Bengui, Belém - PA
<b>Área do Terreno</b>	25.000,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	16.410,80 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 13.009,93 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 11.205,30 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 7.601,92 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 10.291,95 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 8.149,08 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 3.734,00 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 29.024,10 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 5.074,82 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 6.563,71 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 2.345,11 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 3.580,00 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Típico  
**Vencimento** Ago/2029

<p><b>Galpão Mercado Livre – Araucária/PR</b></p>	<p><b>Loja Carrefour – Jaboatão dos Guararapes/PE</b></p>	<p><b>Escola Eleva – Rio de Janeiro/RJ</b></p>	<p><b>Strip Mall – Rio de Janeiro/RJ</b></p>
<p><b>Locatário</b> Mercado Livre <b>Endereço</b> <u>Av. César Hasselmann, 499-497 - Fazenda Velha, Araucária – PR</u> <b>Área do Terreno</b> 149.452,44 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 39.959,37 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico <b>Vencimento</b> Jul/2035</p>	<p><b>Locatário</b> Carrefour <b>Endereço</b> <u>Avenida Barreto de Menezes, 800 – Lj. 05 – Prazeres</u> <b>Área do Terreno</b> 12.000,00 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 15.130,54 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Mar/2036</p>	<p><b>Locatário</b> Escola Eleva <b>Endereço</b> <u>Av. José Silva de Azevedo Neto, 309 - Barra da Tijuca</u> <b>Área do Terreno</b> 17.961,67 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 12.856,17 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico até Jan/2032, típico até Dez/2041</p>	<p><b>Locatário</b> Drogarias Pacheco, McDonald's e outros <b>Endereço</b> <u>Av. José Silva de Azevedo Neto, 309 - Barra da Tijuca</u> <b>Área do Terreno</b> 2.333,33 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 650,991 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Dez/2029</p>
<p><b>Faculdade Cruzeiro do Sul – Guarulhos/SP</b></p>	<p><b>Faculdade Cogna – Campinas/SP</b></p>	<p><b>Faculdade Ânima – Porto Alegre/RS</b></p>	<p><b>Faculdade Ânima – Canoas/RS</b></p>
<p><b>Locatário</b> Faculdade Cruzeiro do Sul e outros <b>Endereço</b> <u>Av. Salgado Filho, 100 - Centro</u> <b>Área do Terreno</b> 3.390,70 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 16.680 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico/Típico <b>Vencimento</b> Mai/2036 / Dez/2027 / Out/2026</p>	<p><b>Locatário</b> Faculdade Anhanguera (Cogna) <b>Endereço</b> <u>R. Luiz Otávio, 1313 - Parque Taquaral</u> <b>Área do Terreno</b> 22.787,79 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 15.770,20 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico <b>Vencimento</b> Dez/2034</p>	<p><b>Locatário</b> UniRitter <b>Endereço</b> <u>Rua Orfanotrófio, 555, Alto - Teresópolis</u> <b>Área do Terreno</b> 29.592,24 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 47.200 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico <b>Vencimento</b> Jun/2036</p>	<p><b>Locatário</b> UniRitter <b>Endereço</b> <u>Rua Santos Dumont, 888</u> <b>Área do Terreno</b> 11.664 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 12.796,59 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Atípico <b>Vencimento</b> Jun/2031</p>
<p><b>Grande Center Maranhão – São Luís/MA</b></p>	<p><b>Lojas Dasa e Americanas – Rio de Janeiro/RJ</b></p>	<p><b>Agência Riachuelo – Rio de Janeiro/RJ</b></p>	<p><b>Agência – Jundiaí/SP</b></p>
<p><b>Locatário</b> Multilocatário <b>Endereço</b> <u>R. Oswaldo Cruz, 415</u> <b>Área do Terreno</b> 2.572,58 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 5.937,34 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Jan/2032</p>	<p><b>Locatário</b> Americanas e Dasa <b>Endereço</b> <u>R. Cândido Benício, 1671</u> <b>Área do Terreno</b> 4.920 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 625 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Ago/2030</p>	<p><b>Locatário</b> Caixa Econômica Federal <b>Endereço</b> <u>R. Riachuelo, 61</u> <b>Área do Terreno</b> 1.150 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 1.303,45 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Ago/2030</p>	<p><b>Locatário</b> Caixa Econômica Federal <b>Endereço</b> <u>Rua Rangel Pestana, 278</u> <b>Área do Terreno</b> 330 m<sup>2</sup> <b>ABL total</b> 1.006,69 m<sup>2</sup> <b>Tipo de Contrato</b> Típico <b>Vencimento</b> Ago/2030</p>

## Agência Francisco Matarazzo – São Paulo/SP



**Locatário** Caixa Econômica  
**Endereço** Av. Francisco Matarazzo, 342  
**Área do Terreno** 674,40 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 674,40 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 1.520 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 1.789,05 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Típico  
**Vencimento** Set/2029

## Agência Shopping Barra – Salvador/BA



**Locatário** Caixa Econômica  
**Endereço** R. Augusto Frederico Schmidt, 139  
**Área do Terreno** 829 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 743,35 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Típico  
**Vencimento** Ago/2030

## Agência Fonseca – Niterói/RJ



**Locatário** Caixa Econômica  
**Endereço** Alameda São Boaventura, 904  
**Área do Terreno** 935,55 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 1.203 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 4.970,73 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 532,97 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 602,32 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Típico  
**Vencimento** Ago/2030

## Loja Atacadão – Arapiraca/AL



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

## Loja Atacadão – Sobral/CE



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

## Loja Atacadão – Tangará da Serra/MT



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

## Loja Atacadão – Mossoró/RN



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

## Loja Atacadão – Duque de Caxias/RJ



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

## Loja Atacadão – Resende/RJ



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

## Loja Atacadão – Camaragibe/PE



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

## Loja Grupo Mateus – Imperatriz/MA\*



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

## Loja Grupo Mateus – Salvador/BA\*



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

## Loja Grupo Mateus – Cametá/PA\*



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

## Loja Grupo Mateus – Carpina/PE



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

## Global Medical Center Albert Einstein – São Paulo/SP



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

## Loja St. Marché – São Paulo/SP



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

## Loja St. Marché – São Paulo/SP



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

## Loja St. Marché – São Paulo/SP



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

## Loja Oba Hortifruti – São Paulo/SP



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

## Galpão Hlog Cabreúva – Cabreúva/SP



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

## Galpão Hlog Galeão – Rio de Janeiro/RJ



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

## Galpão HBR Multipark – Guarulhos/SP



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

## Galpão HBR Água Chata – Guarulhos/SP



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

## Galpão CLJ Jaguaré – São Paulo/SP



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

## Galpão Citlog Sul de Minas 3 – Varginha/MG



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

## Shopping ViaBrasil – Belo Horizonte/MG



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

## Shopping ViaBarreiro – Belo Horizonte/MG



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

## Shopping São Luís – São Luís/MA



<b>Locatário</b>	Multilocatário
<b>Endereço</b>	<a href="#">Av. Prof. Carlos Cunha, 1000</a>
<b>Administração</b>	AD Shopping
<b>Participação</b>	17,00%
<b>ABL Total</b>	55.312,91 m <sup>2</sup>
<b>Ocupação</b>	93,94%

## Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



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

## Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



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

## Loja Pão de Açúcar – Aracajú/SE



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

## Loja Assaí – Jequié/BA



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

## Loja Assaí – Goiânia/GO



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

## Loja Assaí – Goiânia/GO



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

## Loja Assaí – Santo André/SP



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

## Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



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

## Loja Assaí – Recife/PE



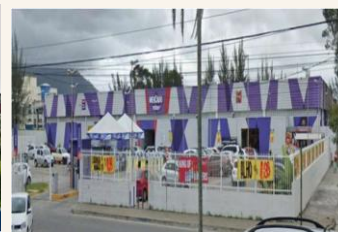
<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<u>Rua Benfica, 715 –</u> <u>Madalena</u>
<b>Área do Terreno</b>	30.542,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	24.438,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

## Loja Assaí – Campina Grande/PB



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

## Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



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

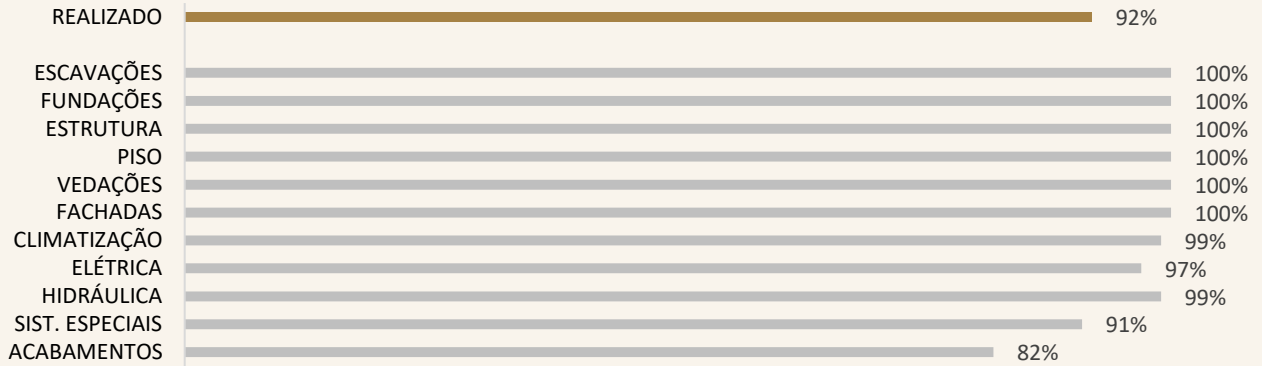
## Loja Extra – Araruama/RJ



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

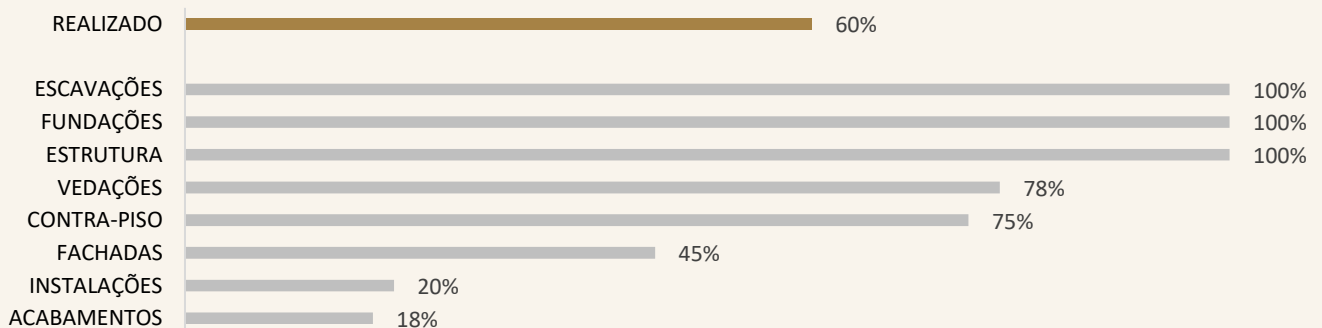
# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

## Hospital Albert Einstein – São Paulo/SP



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

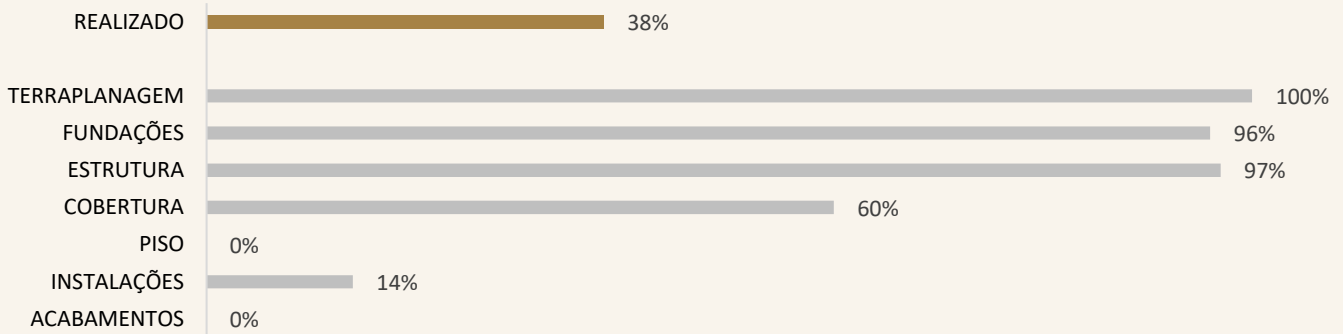
## Medical Center Parque Global – São Paulo/SP



Medical Center Parque Global; Entrega prevista: Setembro/2026

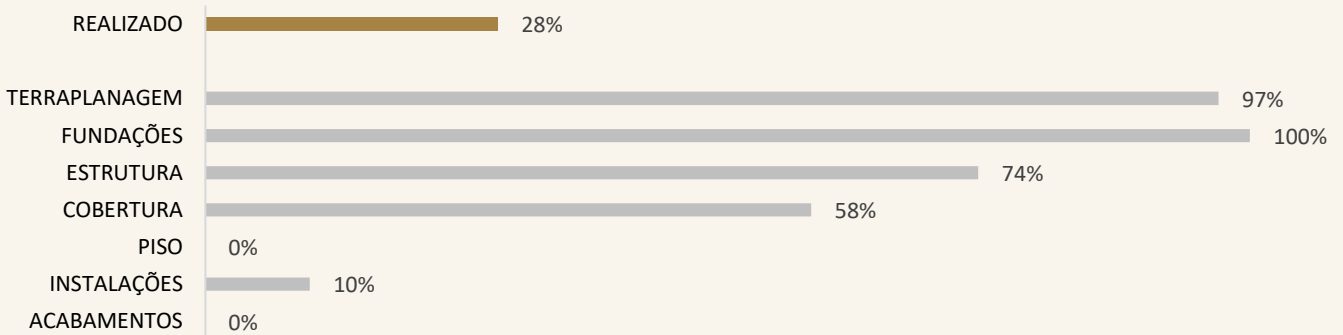
# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

## Grupo Mateus – Cameté/PA



Loja Grupo Mateus Cameté/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](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: 

**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