

# TRXF11 | DESTAQUES DE MARÇO

## Informações Básicas

**Ticker**  
TRXF11

**Nome**  
TRX Real Estate FII

**CNPJ**  
28.548.288/0001-52

**Gestor**  
TRX

**Administrador**  
BRL

**Data de Início**  
15/10/2019

**Prazo**  
Indeterminado

**Cotas Emitidas**  
62.430.702

**Valor de Mercado**  
R\$ 5.733.011.364,66

**Liquidez Média Diária**  
R\$ 22,94 milhões

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
1.327.659,88 m<sup>2</sup>

## Principais Números

**Nº de Cotistas**  
270.233

**Cota Patrimonial**  
R\$ 99,98

**Localização dos Imóveis:**  
17 estados e 65 cidades

**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

**Cota de Mercado**  
R\$ 91,83

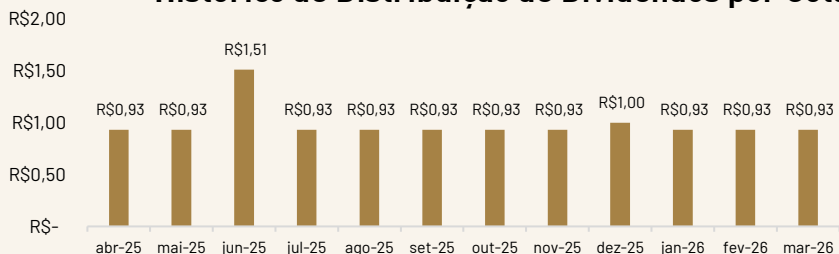
**Valor Patrimonial**  
R\$ 6.241.874.154,24

**Nº de Imóveis**  
122

**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

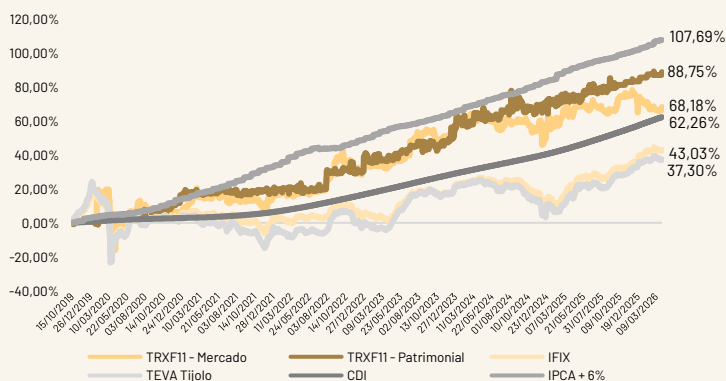
## Resultados

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



**Distribuição do Mês**  
**R\$ 0,93 por cota**, o que equivale a uma rentabilidade mensal de **1,01%** e anualizada de **12,15%** sobre a cota de mercado

### Retorno Acumulado | Valorização no Secundário + Dividendos

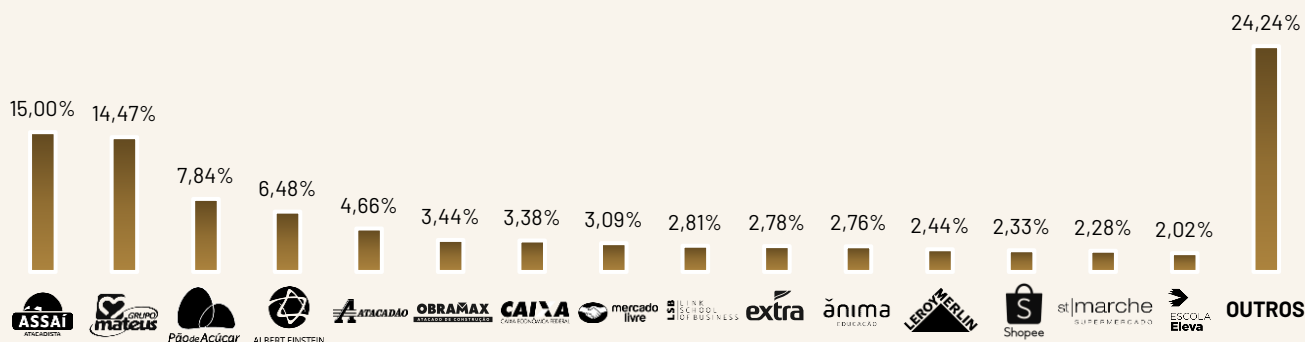


### Comparativo\*

Período	TRXF11	IFIX	CDI Líquido	IPCA+6%
Mês	-0,22%	-1,06%	1,03%	1,21%
Ano	-3,42%	2,52%	2,95%	2,81%
12 Meses	2,85%	16,83%	12,57%	9,38%
Desde o Início	56,10%	24,00%	66,50%	100,67%

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

### Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



## TRXF11 CELEBRA CCV PARA AQUISIÇÃO DE LAJES DO COMPLEXO “O PARQUE” LOCADOS AO HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS NA MODALIDADE BUILT YO SUIT

Em 19 de março, o Fundo anunciou a aquisição de lajes locadas ao Hospital Sírio-Libanês, localizadas em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 328.436.510,42.



A operação destaca-se pela robustez do contrato de locação, pela localização privilegiada do imóvel e pela elevada qualidade construtiva do complexo, que, inclusive, é detentor do Prêmio Master Imobiliário.

Além disso, essa aquisição marca a entrada do Sírio Libanês na carteira de inquilinos e adiciona 10.051,27 m<sup>2</sup> de ABL no portfólio. O *cap rate* médio da operação é de 8,00% ao ano.

## PAULO TILKIAN ASSUME COMO PORTFOLIO MANAGER DA TESE DE SHOPPING CENTER DA TRX



Neste mês, elevamos o patamar da nossa gestão com a chegada de Paulo Tilkian na TRX. Com uma trajetória de 11 anos na Iguatemi, uma das principais empresas de Shopping Center do Brasil, ele traz uma bagagem inestimável em desenvolvimento e gestão operacional de Shopping. Portanto, Paulo assume como novo executivo responsável pela tese de Shoppings da TRX.

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL



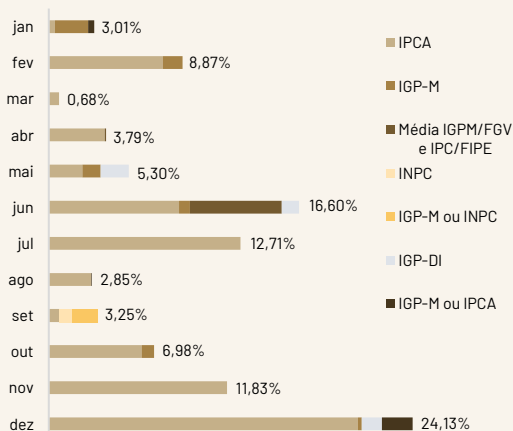
R\$ 0,93 por cota, que representa um *dividend yield* mensal de 1,0% ou anualizado de 12,15% sobre a cota de mercado de R\$ 91,83.

O pagamento será realizado em 15 de abril de 2026 aos investidores detentores de cotas no dia 31 de março de 2026.

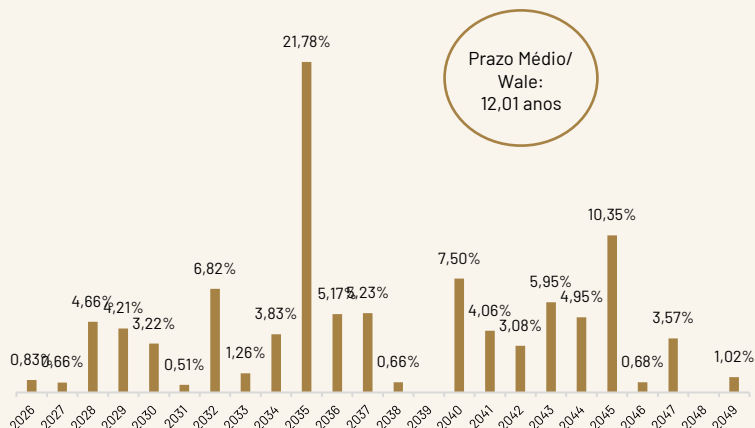
Conforme anunciado, o *guidance* de distribuição segue entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota até dezembro de 2026.

# TRXF11 | DESTAQUES DE MARÇO

## % da Receita Reajustada no Mês



## Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)



## Alguns Imóveis e Inquilinos do Fundo

Loja do Atacadão –  
Duque de Caxias/RJ



Escola Eleva –  
Rio de Janeiro/RJ



Loja do Assaí –  
Aparecida de Goiânia/GO



Galpão Logístico –  
Cabreúva/SP



Para mais informações sobre o Fundo e sobre os resultados do TRXF11 no mês, acesse o relatório gerencial completo [clcando aqui](#)

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +55 11 4872-2600

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

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

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

Linkedin:

Instagram:

TikTok:

Este relatório é fornecido exclusivamente a título informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição.

As opiniões, estimativas e projeções expressas neste relatório refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores.

Leia o Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, os Relatórios Gerenciais e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.