



trx

TRX REAL ESTATE FII

TRXF11

RELATÓRIO | ABRIL
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>
13	<u>Composição do Resultado e Distribuição</u>
14	<u>Performance, Liquidez, Vencimentos e Reajustes dos Aluguéis</u>
15	<u>Diversificação da Carteira</u>
16	<u>Estrutura Financeira e Patrimonial</u>
18	<u>Portfólio Imobiliário – TRXF11</u>
27	<u>Portfólio Imobiliário - Alocação Indireta</u>
29	<u>Portfólio Imobiliário em Construção</u>
32	<u>Glossário</u>
27	<u>Contato</u>

A TRX

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.

+2,5milhõesde m² de imóveis desenvolvidos**+150**

imóveis construídos ou comprados

+R\$10bilhões

investidos

+300.000

investidores ativos



Carrefour

GRUPO mateus

OBRA MAX
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
Abril 2026[Canal Youtube](#)

Maio de 2026

Entre em contato conosco!

ri@trx.com.br[Instagram](#)

Nos próximos dias, o time de gestão da TRX realizará o Webcast Mensal, com a apresentação dos principais destaques deste Relatório Gerencial e o esclarecimento de dúvidas dos investidores a respeito do 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:
304.587

Cota de Mercado:
R\$ 90,76

Valor de Mercado:
R\$ 5.666.210.513,52

Cota Patrimonial:
R\$ 98,82

Valor Patrimonial:
R\$ 6.169.401.971,64

Rendimento no Mês:
R\$ 0,93

Dividend Yield Mensal e Anualizado:
1,02% / 12,30%

Liquidez Média Diária:
R\$ 23,26 milhões

Nº de Imóveis:
123 imóveis

Nº de Inquilinos:
382*

Localização dos Imóveis:
Estados: 17
Cidades: 65

Área de Terreno Total:
2.796.133,46 m²

Área Bruta Locável (ABL) Total:
1.343.074,90 m²

Receita por Tipo de Contrato:
Atípico: 70,97%
Típico: 29,03%

Índice de Reajuste:
IPCA: 78,78%
IGP-M: 6,27%
Média IGP-M e IPC: 5,91%
IGP-DI: 4,18%

Prazo Médio Portfólio / Wale:
12,59 anos

Valor Médio de Locação por m²:
Varejo: R\$ 32,43
Hospital: R\$ 80,92
Saúde: R\$ 140,20
Logístico: R\$ 30,34
Shopping: R\$ 21,20
Educacional: R\$ 41,76

Valor Patrimonial por m²:
Varejo: R\$ 5.128,57
Hospital: R\$ 21.501,70
Saúde: R\$ 23.029,66
Logístico: R\$ 3.987,75
Shopping: R\$ 6.086,60
Educacional: R\$ 5.769,01

Vacância:
Física: 0,67%
Financeira: 0,42%

DESTAQUES DO MÊS

TRXF11 CONCLUI AQUISIÇÃO DE GALPÃO LOGÍSTICO LOCADO À SHOPEE EM LONDRINA/PR NA MODALIDADE BUILT TO SUIT

Em 14 de abril, o Fundo obteve aprovação do projeto de construção do **galpão logístico localizado em Londrina/PR**, que será locado para a **Shopee** na modalidade *built to suit*.



O valor de aquisição do imóvel foi de **R\$ 135.502.736,84**. Durante o período de obras, a operação possui **renda mínima garantida de 9,50% ao ano** sobre o valor desembolsado pelo TRXF11. Após a entrega do imóvel, o **contrato atípico com prazo de 10 anos** com a **Shopee** entra em vigor, sendo o **cap rate previsto de 9,50% ao ano**.

O imóvel será desenvolvido para atender aos padrões de um **galpão logístico AAA**, possuirá **33.007,07 m² de ABL** e **99.118,06 m² de Área de Terreno**.

TRXF11 ATINGE MARCO HISTÓRICO E SUPERA 300 MIL COTISTAS



Durante o mês de abril, o TRXF11 atingiu um recorde histórico com a **superação de 300 mil cotistas**. O Fundo iniciou o mês com 270.233 cotistas e no final do mês alcançou **304.587 investidores**, o que representa um **crescimento de 12,71% no período**.

Adicionalmente, desde o início do ano o TRXF11 lidera o ranking do FII mais líquido da B3, com **volume total negociado de R\$ 1,90 bilhões em 2026**.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,93 por cota, que representa um **dividend yield mensal de 1,02%** ou **anualizado de 12,30%** sobre a cota de mercado de R\$ 90,76.

O pagamento será realizado em **15 de maio de 2026** aos investidores detentores de cotas no dia 30 de abril de 2026.

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 abril foi marcado por **elevada volatilidade nos ativos brasileiros de renda variável**. Após renovar máximas históricas ao longo da primeira metade do mês e se aproximar da marca simbólica de 200 mil pontos, o Ibovespa perdeu força nas últimas semanas e **encerrou abril** praticamente estável, com leve **queda de 0,08%**. Esse movimento foi acompanhado por uma inflexão no fluxo de capital estrangeiro: a partir da segunda quinzena, observou-se **saída líquida sequencial de recursos por parte dos investidores internacionais**, o que contribuiu para a perda de tração do índice no período.

O **IFIX**, por sua vez, apresentou **desempenho positivo**, com **alta próxima de 1,5%** no período, renovando máximas históricas e reforçando a **resiliência da classe de fundos imobiliários**. O movimento foi impulsionado principalmente pelos segmentos de FIIs de **papel e de shopping**, que registraram desempenho bastante positivo ao longo do mês. Em paralelo, houve **nova valorização do real**, com o **dólar recuando mais de 4%** no período e **encerrando abaixo de R\$ 5,00**, no menor patamar em mais de dois anos.

No exterior, o **aumento das tensões no Oriente Médio** elevou a percepção de risco e **pressionou os preços do petróleo**, contribuindo para a realização de lucros após a forte valorização do início do ano. Ainda assim, o **Brasil seguiu relativamente bem posicionado entre emergentes**, sustentado pelo diferencial de juros elevado e pelo **fluxo estrangeiro positivo** no consolidado do mês.

No mercado de FIIs, o desempenho do IFIX reforça a **melhora gradual de percepção da classe**. Mesmo com a Selic ainda elevada, o **início do ciclo de cortes tem funcionado como catalisador para reprecificação**. Os fundos de papel seguem com rendimentos elevados e previsibilidade de caixa, enquanto os **fundos de tijolo começam a se beneficiar de uma leitura mais construtiva sobre valor patrimonial e curva de juros**.

No cenário doméstico, o **Copom reduziu a Selic em 0,25 p.p.**, para **14,50% ao ano**, mantendo **postura cautelosa** diante de uma inflação ainda pressionada e de incertezas externas. Apesar da volatilidade, **seguimos com visão construtiva para os FIIs**. A combinação de queda gradual dos juros, ativos com desconto patrimonial e boa geração de renda tende a sustentar o desempenho da classe nos próximos meses, com eventuais oscilações abrindo **oportunidades de alocação**.

PERÍODO	ABRIL	ANO	12 MESES
IBOVESPA	-0,08%	16,26%	38,69%
iTrix Papel**	1,95%	5,54%	16,06%
IFIX	1,53%	4,10%	15,16%
CDI	1,09%	4,54%	14,83%
iTrix Tijolo**	0,99%	2,66%	14,30%
IMA-B 5+	2,20%	4,55%	12,51%
IPCA*	0,65%	2,58%	4,37%
Dólar	-4,42%	-9,34%	-11,87%

*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

Em 30 de abril, foi anunciada a **distribuição de R\$ 0,93 por cota do TRXF11**, que representa um **dividend yield mensal de 1,02% e anualizado de 12,30%** com base na cota de fechamento do mesmo dia. O pagamento ocorrerá no dia **15 de maio de 2026**, aos cotistas que detinham cotas na data-base 30 de abril 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 **+76,02%** contra **+25,94%** do IFIX, diferença de **50,08 %** no período. No ano de 2026, a rentabilidade total do Fundo é de **+0,87%**, enquanto o IFIX valoriza **+1,53%**.

Durante o mês de abril, o TRXF11 **ultrapassou o marco histórico de 300 mil cotistas** e, ao final do mês, atingiu **304.587 investidores**. Esse resultado representa a entrada de **34.354 novos cotistas**, sendo o maior crescimento mensal da base de investidores em sua história.

Em 02 de abril de 2026, a Vinci Compass e o Banco Daycoval divulgaram, através de [Fato Relevante](#), a **amortização parcial mediante a entrega de cotas do TRXF11**. Portanto, em 08 de abril, os cotistas do VIUR11 receberam cotas do TRXF11, na proporção de 0,03881679 cota do TRXF11 para cada 1 cota do VIUR11.

Em 14 de abril, o TRXF11 anunciou a **aprovação do projeto de construção do galpão logístico localizado em Londrina/PR**. O imóvel será desenvolvido para **atender aos padrões de um galpão logístico AAA**: possuirá pé-direito livre de 12 metros, capacidade de carga de piso de 6 toneladas por m², 116 docas, 287 vagas no bolsão interno e 83 vagas no bolsão interno no estacionamento. O galpão será desenvolvido em **área total de 99.118,06 m²** com a **ABL de 33.007,07 m²**.

Conforme Fato Relevante divulgado em 13 de fevereiro, a transação para aquisição foi de **R\$ 135.502.736,84**. Durante o período de obras, o desenvolvedor do imóvel pagará ao TRXF11 uma **renda mínima garantida** equivalente a **9,50%** sobre o valor total desembolsado pelo Fundo. Após a entrega do imóvel, que está prevista para julho de 2027, o **contrato de locação atípico com a Shopee que possui prazo de 10 anos** e atualização anual pela variação positiva do IPCA entra em vigor.

Abaixo imagens do projeto 3D do ativo em questão.



COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Conforme já abordado anteriormente, o TRXF11 também aloca recursos em outros Fundos Imobiliários, além do TRXB11, que é utilizado como “casca” para a aquisição indireta de imóveis. Esses FIs atuam como instrumentos de investimento em ativos imobiliários administrados por terceiros, nos quais o TRXF11 detém participação relevante, podendo ser majoritária ou integral.

O CLSM11 detém apenas o imóvel **Citlog Sul de Minas 3**, um **galpão logístico multilocatário localizado em Varginha/MG**, gerido pela **Hedge Investimentos**. Seu desempenho operacional foi estável nos últimos meses, encerrando o mês de março de 2026 com **100% de ocupação**. O Fundo realizou uma **reorganização entre locatários dos módulos 11 e 12**, permitindo a **expansão de um ocupante no formato *cross-docking* sem geração de vacância**, o que reforça a atratividade logística do empreendimento e a capacidade de retenção de inquilinos. Além disso, foi concluída a instalação de novo gerador para atendimento das áreas comuns, aumentando a segurança operacional do condomínio. O Fundo **distribuiu R\$ 0,87 por cota** em março, sustentado pela receita de locação e **carteira integralmente ocupada**, com predominância de **empresas dos setores farmacêutico e automotivo**.

O TRXF11 também é investidor majoritário do **HIRE11**, gerido pela gestora **Hire Capital**, que é **detentor de cinco galpões logísticos multilocatários**. Durante o último mês, o Fundo manteve a trajetória de estabilidade operacional e crescimento gradual da distribuição, encerrando o mês com receita total de R\$ 2,9 milhões, lucro de R\$ 1,00 por cota e **pagamento de R\$ 0,95 por cota**, equivalente a um *dividend yield* mensal de 0,95%. O portfólio permaneceu **sem inadimplência e com vacância financeira zerada**, reforçando a **resiliência da carteira logística** composta por cinco imóveis localizados em São Paulo e Rio de Janeiro. O restante dos ativos seguiu operando normalmente, com receitas dentro do esperado.

O destaque foi a **notificação de rescisão antecipada pela Enersys** (comunicado via [Fato Relevante](#)), **locatária do Hlog Água Chata**, responsável por cerca de **19% da receita do HIRE11 e apenas 0,40% para o TRXF11**. Apesar disso, a desocupação está prevista **apenas para março de 2027**, com manutenção integral do pagamento de aluguel e encargos durante os próximos 12 meses. Além disso, o contrato prevê **multas e indenizações relevantes, somadas à renda mínima garantida até maio de 2027**, o que oferece importante proteção de receita. A **gestão iniciou a comercialização** do imóvel e informou que, em apenas duas semanas, já recebeu quatro visitas e uma proposta formal para locação parcial, inclusive em valores por m² superiores ao aluguel atual, o que sinaliza boa demanda e potencial captura de *upside* no ativo.

Sobre o **IBBP11**, o Fundo continua com **evolução operacional positiva**, com **0% de vacância física** nos imóveis concluídos, **carteira pulverizada** entre cerca de 25 locatários e **receitas sustentadas por contratos de longo prazo**. O patrimônio líquido permaneceu próximo de R\$ 526 milhões, enquanto as cotas seguem negociando com **desconto relevante frente ao valor patrimonial**, em torno de **0,83x P/VP**, indicando potencial de reprecificação caso a tese continue avançando.

Entre os principais acontecimentos, destaca-se a **conclusão da reestruturação** envolvendo o **XPIN11**, que trouxe simplificação operacional, liberação de garantias e melhora da estrutura financeira do FII. Além disso, foi lançada a 2ª emissão de cotas da classe sênior, no valor inicial de R\$ 152,9 milhões, reforçando o caixa para continuidade do plano de desenvolvimento do

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

portfólio. O *case* segue sustentado por ativos **industriais/logísticos bem localizados**, **pipeline construtivo** relevante e **potencial geração adicional de valor** à medida que avancem as obras, novas locações e a otimização da estrutura de capital.

Em relação ao segmento de shopping center, este apresentou **evolução consistente nos indicadores operacionais e financeiros**, impulsionada por melhorias na gestão, qualificação dos ativos e iniciativas comerciais, refletindo em **aumento de fluxo**, **crescimento de vendas** e **expansão da geração de caixa**. Em função dos prazos de fechamento operacional e contábil, os dados reportados referem-se sempre à competência do mês imediatamente anterior.

Nos ativos **Via Shopping Barreiro** e **Via Brasil Pampulha**, a **transição de administradora para AD Shoppings avançou** de maneira significativa. Do ponto de vista operacional, a revisão de processos já apresenta ganho concretos na experiência do cliente, acompanhada da implementação de novas ações de marketing. Destacamos a conclusão da **transição da gestão do estacionamento** para a **Estapar**, com previsão de investimentos em melhoria e ganho financeiro para o empreendimento. Já do ponto de vista comercial, **novos contratos foram assinados** em ambos os ativos, contribuindo diretamente para o aumento na taxa de ocupação.

Em março, o Shopping Via Brasil Pampulha apresentou taxa de ocupação elevada (**97%**), com fluxo de veículos de **39,5 mil** (+5% vs. a.a.) e vendas de **R\$ 22,3 milhões** (+5% vs. a.a.). No Via Shopping Barreiro, a taxa de ocupação também foi elevada para **94,5%**, com fluxo de **79,7 mil** veículos (+3,9% vs. a.a.) e vendas de **R\$ 45,6 milhões** (+6% vs. a.a.).

Já o **São Luís Shopping** também passa por um momento de **adequação estrutural e qualificação de mix**. Destacamos a incorporação de novas operações, incluindo consultórios do hospital UDI, laboratório Cedro, clínica Natus Luminis e a casa de eventos São Luís Hall, cuja inauguração está prevista para maio. O mix também passa a contar com marcas relevantes como Bacio Di Latte, Daiso, Youcom e Bel Cosméticos, além de novos restaurantes e operações de entretenimento, fortalecendo o posicionamento do empreendimento. Adicionalmente, está prevista para 2026 a construção de um edifício garagem com aproximadamente 500 vagas cobertas e acesso direto ao shopping, contribuindo para a melhoria da acessibilidade e sustentação do crescimento esperado.

Em termos de desempenho, o São Luís Shopping registrou taxa de ocupação de **92,4%**, fluxo de **174 mil** veículos (+10% vs. a.a.) e vendas de **R\$ 42,5 milhões** (+12% vs. a.a.).

Ao longo dos últimos meses, o TRXF11 vem fortalecendo seu portfólio por meio da aquisição e desenvolvimento de ativos emblemáticos de diversos segmentos, locados para grandes empresas, com contratos robustos de longo prazo.

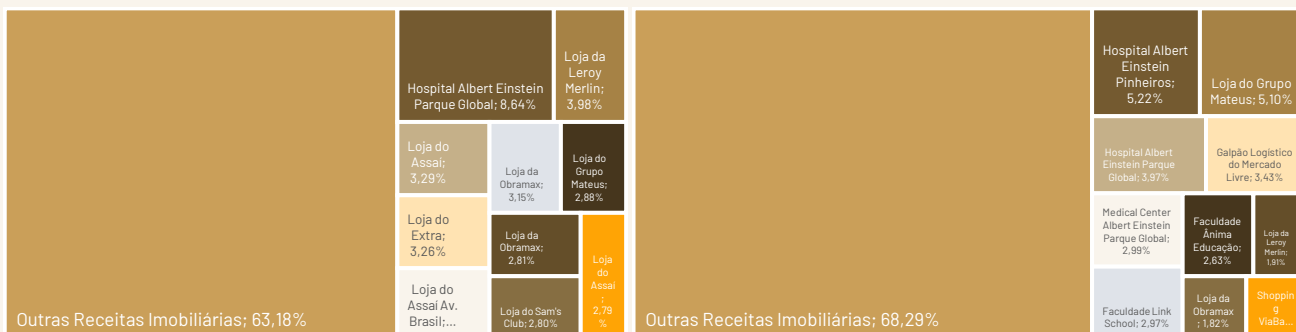
Há apenas um ano, o Fundo possuía 58 imóveis em sua carteira. **Atualmente, após intensa gestão ativa e a conclusão da 11ª e 12ª Emissões de Cotas**, o portfólio passa a refletir com maior clareza a visão inicial da gestão para o TRXF11: um portfólio diversificado e resiliente, que conta com **123 imóveis e mais de 380 inquilinos**.

A seguir, comparamos os dez imóveis com maior geração de receita para o TRXF11 em abril de 2025 e em abril de 2026.

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Abril de 2025				Abril de 2026			
Ativo	Localização	Perfil	% Receita Imobiliária	Ativo	Localização	Perfil	% Receita Imobiliária
Hospital Albert Einstein Parque Global	São Paulo/SP	Hospital	8,64%	Hospital Albert Einstein Pinheiros*	São Paulo/SP	Hospital	5,22%
Loja da Leroy Merlin	Salvador/BA	Varejo	3,98%	Loja do Grupo Mateus*	Salvador/BA	Varejo	5,10%
Loja do Assai	Ipatinga/MG	Varejo	3,29%	Hospital Albert Einstein Parque Global	São Paulo/SP	Hospital	3,97%
Loja do Extra	Recife/PE	Varejo	3,26%	Galpão Logístico do Mercado Livre*	Araucária/PR	Logístico	3,43%
Loja do Assai Av. Brasil	Rio de Janeiro/RJ	Varejo	3,21%	Medical Center Albert Einstein Parque Global*	São Paulo/SP	Saúde	2,99%
Loja da Oobramax	Suzano/SP	Varejo	3,15%	Faculdade Link School*	São Paulo/SP	Educacional	2,97%
Loja do Grupo Mateus	Aracaju/SE	Varejo	2,88%	Faculdade Ânima Educação*	Porto Alegre/RS	Educacional	2,63%
Loja da Oobramax	São Gonçalo/RJ	Varejo	2,81%	Loja da Leroy Merlin	Salvador/BA	Varejo	1,91%
Loja do Sam's Club	São Paulo/SP	Varejo	2,80%	Loja da Oobramax	São Gonçalo/RJ	Varejo	1,82%
Loja do Assai	Goiânia/GO	Varejo	2,79%	Shopping ViaBarreiro*	Belo Horizonte/MG	Shopping Center	1,67%

*Imóveis adquiridos ao portfólio do TRXF11 após abril de 2025



A análise comparativa evidencia a **evolução da qualidade do portfólio** ao longo do período. Dentre os dez imóveis que atualmente mais contribuem para a geração de receitas do Fundo, seis foram adquiridos após abril de 2025. São ativos que apresentam **elevada qualidade imobiliária**, especialmente em função de seu **alto padrão construtivo** (sendo considerados ativos *premium*) e de **localizações estratégicas**, elevando o potencial de valorização dos imóveis no médio prazo.

Adicionalmente, destacamos a evolução do portfólio no que se refere à **diversificação de suas fontes de receita**. Em abril de 2025, os dez principais ativos concentravam **36,82% da receita imobiliária**, sendo que o **ativo de maior representatividade** corresponde a **8,64%** do total. Em abril de 2026, observa-se uma **redução de concentração**: os dez principais imóveis passam a representar **31,71% da receita imobiliária**, enquanto o **ativo de maior participação** corresponde a **5,22%** do total.

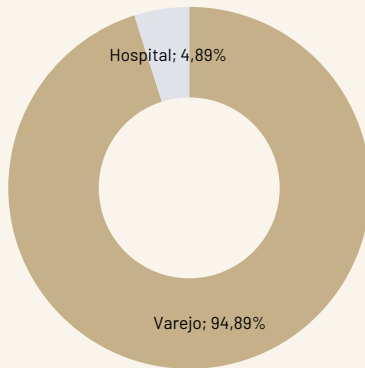
Esse movimento é acompanhado pela ampliação da exposição a diferentes segmentos, como logística, saúde, educação e shopping centers, demonstrando a **consolidação de um portfólio mais resiliente e alinhado à estratégia de geração de valor da TRX ao longo do tempo**.

A seguir, apresentamos a alocação da carteira imobiliária por perfil de imóvel, considerando a posição de um ano atrás em comparação com o cenário atual, incluindo alocações diretas e

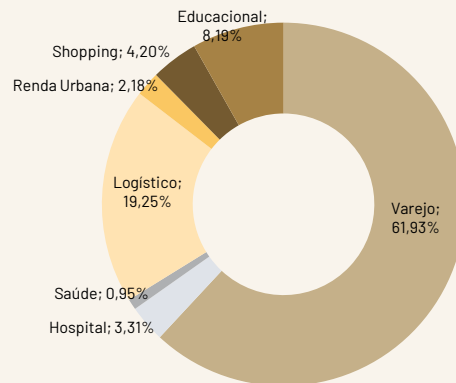
COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

indiretas do TRXF11.

Abril de 2025



Abril de 2026



Nos próximos dias, realizaremos o Webcast Mensal, em que comentaremos 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!

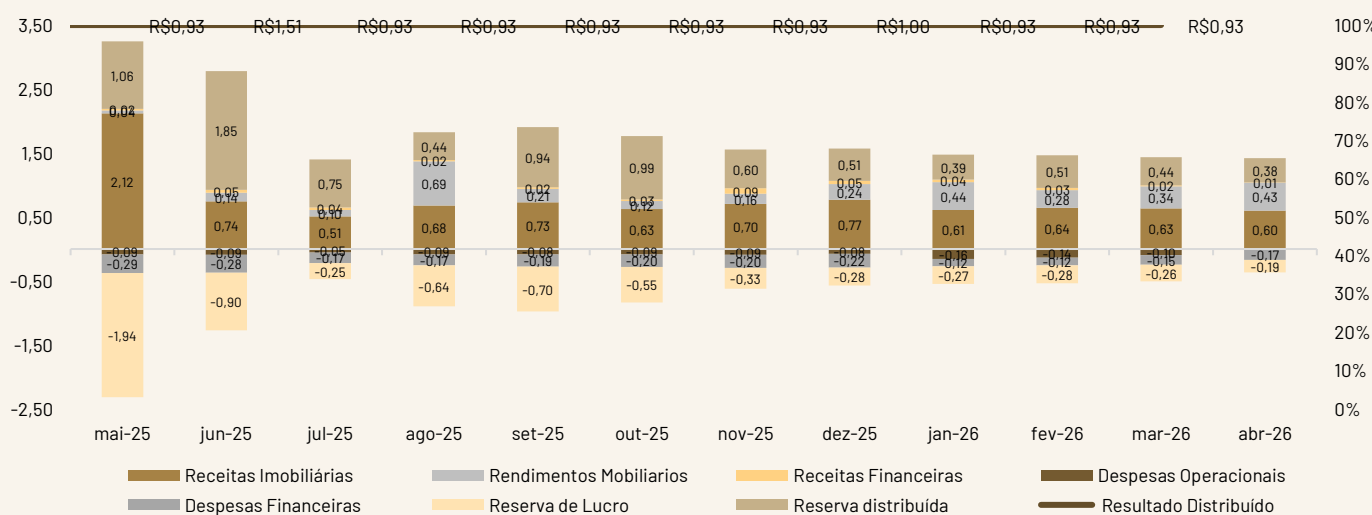
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Demonstração dos Resultados (R\$)

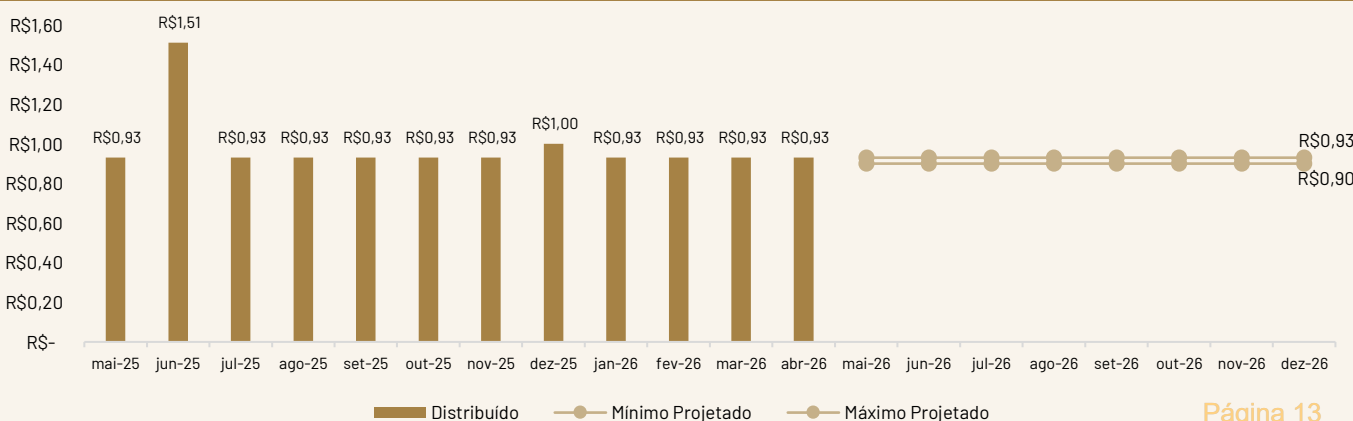
LANÇAMENTO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	ACUMULADO SEMESTRE	ACUMULADO 12 MESES
Receitas Imobiliárias Diretas	38.131.170,93	40.206.224,63	39.586.996,69	37.574.318,45	155.498.710,70	343.642.159,30
Receitas Imobiliárias Indiretas	15.252.437,49	14.750.125,91	10.018.347,61	7.383.289,51	47.404.200,52	116.513.418,43
Total Receitas Imobiliárias	53.383.608,42	54.956.350,54	49.605.344,30	44.957.607,96	202.902.911,22	460.155.577,73
Rendimentos Mobiliários	27.249.105,74	17.299.704,63	21.531.093,24	26.989.666,80	93.069.570,41	146.082.569,46
Receitas Financeiras	2.486.523,68	2.075.919,88	1.064.943,60	454.066,94	6.081.454,10	15.719.953,00
Total de Receitas	83.119.237,84	74.331.975,05	72.201.381,14	72.401.341,69	302.053.935,73	621.958.100,19
Despesas Operacionais (-)	9.799.228,18	8.579.058,58	6.102.774,50	7.724.839,95	32.205.901,21	51.154.941,00
Despesas Financeiras (-)*	7.202.393,85	7.450.487,67	9.266.910,83	10.762.207,56	34.681.999,91	83.313.864,85
Total de Despesas	17.001.622,03	16.029.546,25	15.369.685,33	18.487.047,51	66.887.901,12	134.468.805,85
Resultado Operacional	66.117.615,81	58.302.428,80	56.831.695,81	53.914.294,18	235.166.034,61	488.357.697,09
Resultado Operacional por Cota	1,06	0,93	0,91	0,86	3,77	7,82
Distribuição	58.060.552,86	58.060.552,86	58.060.552,86	58.060.552,86	232.242.211,44	464.716.039,76
Distribuição por Cota	0,93	0,93	0,93	0,93	3,72	7,44
Dividend Yield	0,97%	1,00%	1,01%	1,02%	6,23%	13,01%
Rendimento Acumulado Total	20.192.522,95	20.434.398,89	19.205.541,84	15.059.283,16	15.059.283,16	15.059.283,16
Rendimento Acumulado por Cota	0,32	0,33	0,31	0,24	0,24	0,24

*Refere-se às despesas de juros das securitizações.

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

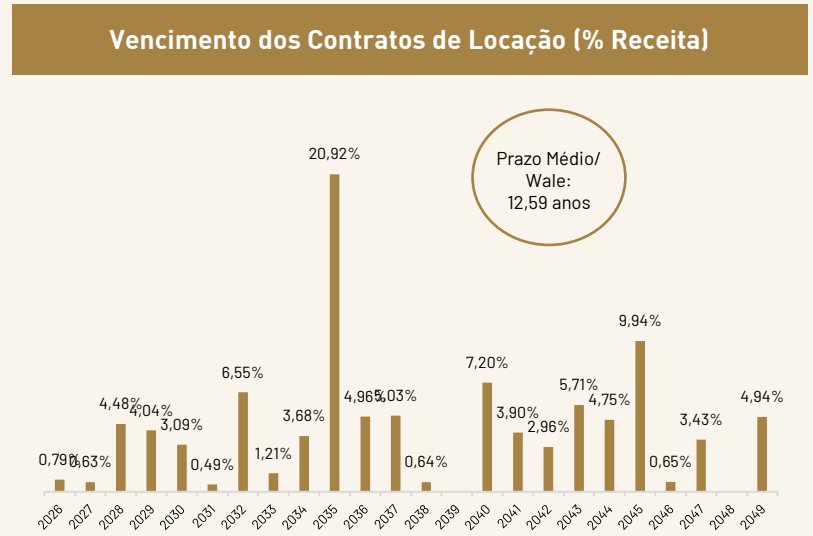
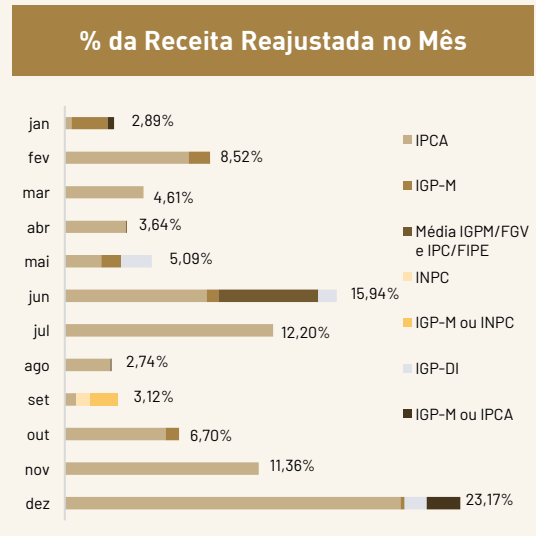
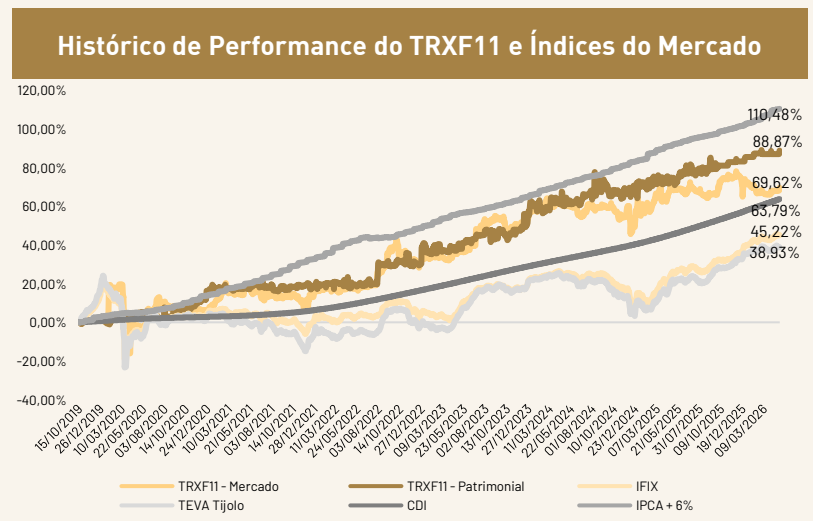
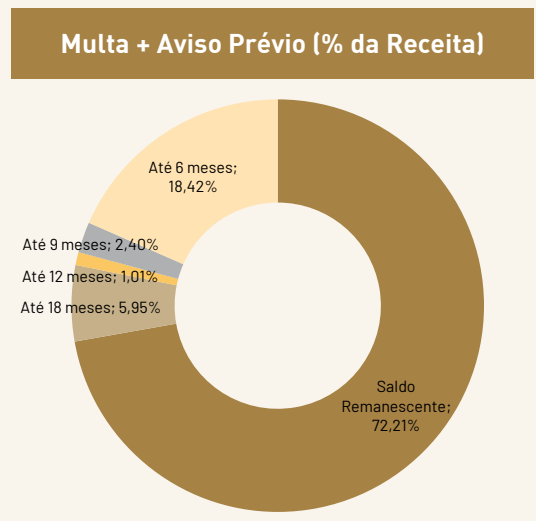
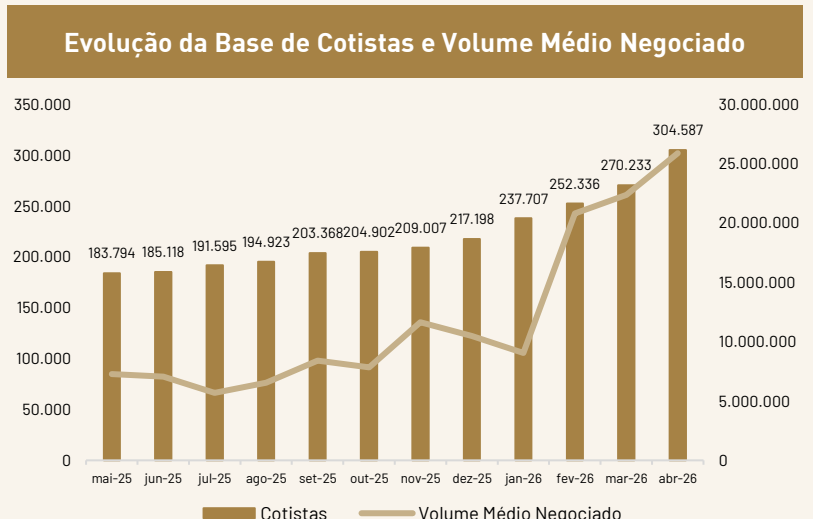


Histórico de Distribuição por Cota nos Últimos 12 Meses e *Guidance*



PERFORMANCE, LIQUIDEZ, VENCIMENTOS E REAJUSTES DOS ALUGUÉIS

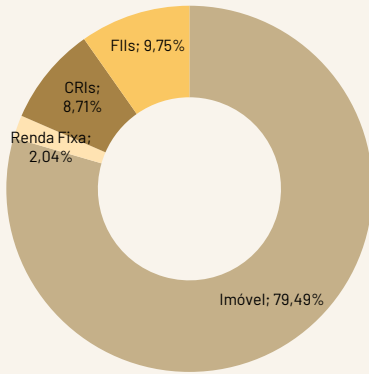
	Abril	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	90,76	97,97	100,77
Rentabilidade Total	0,87%	-2,56%	-0,26%
CDI Líquido	0,84%	3,52%	11,49%
IPCA + 6%	1,14%	4,59%	10,63%
IFIX	1,53%	4,10%	15,16%
Volume Negociado (R\$ milhões)	465,37	1.904,55	3.736,90
Giro (% do total de cota negociados)	8,13%	32,73%	62,32%



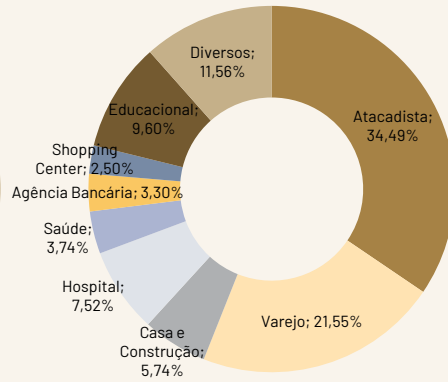
*O cálculo da rentabilidade total da cota no mercado secundário considera a soma dos dividendos distribuídos nos respectivos períodos; CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

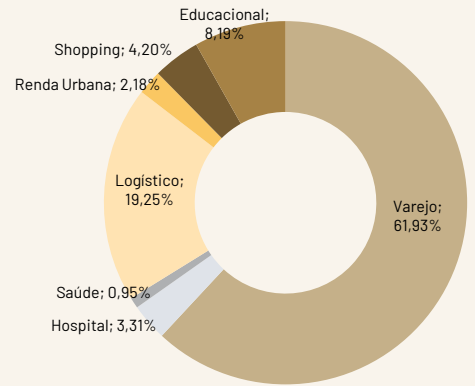
Alocação dos Recursos (% do PL)



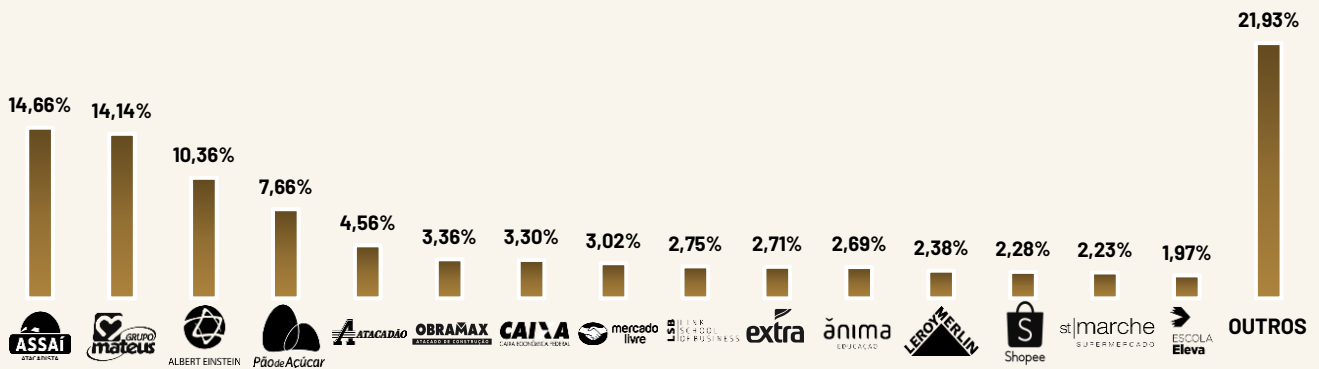
Segmento de Atuação (%Receita)



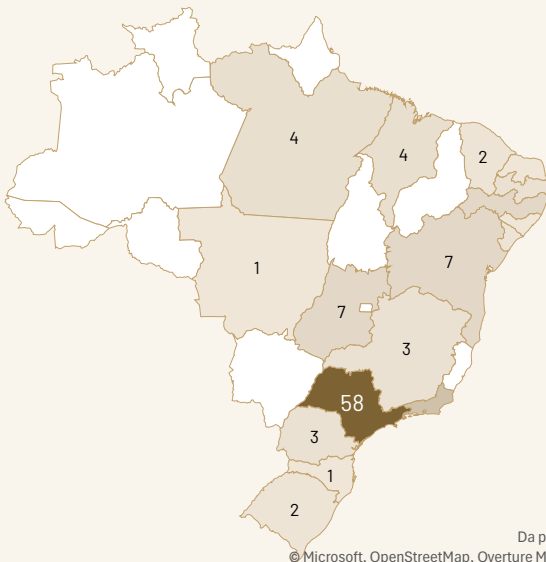
Perfil dos Imóveis (% ABL)



Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente*



Quantidade de Imóveis por Estado



Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation

Estado	Nº de Ativos	% Por Receita
SP	58	45,54%
RJ	17	8,87%
BA	7	8,33%
GO	7	4,85%
PE	7	6,01%
PA	4	2,86%
MA	4	1,33%
PB	3	1,99%
PR	3	5,54%
MG	3	7,16%
SE	2	1,48%
CE	2	0,94%
RS	2	2,69%
SC	1	0,26%
AL	1	0,82%
MT	1	0,63%
RN	1	0,71%
Total	123	100,00%

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

ESTRUTURA FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Estrutura Financeira*

Patrimônio TRXF11

Valores

Total Investido - Ativo	R\$ 9.153.628.241,58
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 2.386.394.218,66
Relação Securitizações/Ativo	26,07%
Alavancagem Líquida*	11,25%
Custo Médio Securitização IPCA	IPCA + 6,90% (64,11%)
Custo Médio Securitização CDI	CDI + 2,14% (35,89%)
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 1.356.409.446,32
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 Meses	R\$ 88.167.917,65
Índice de Liquidez Corrente*	15,38x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	1,42%

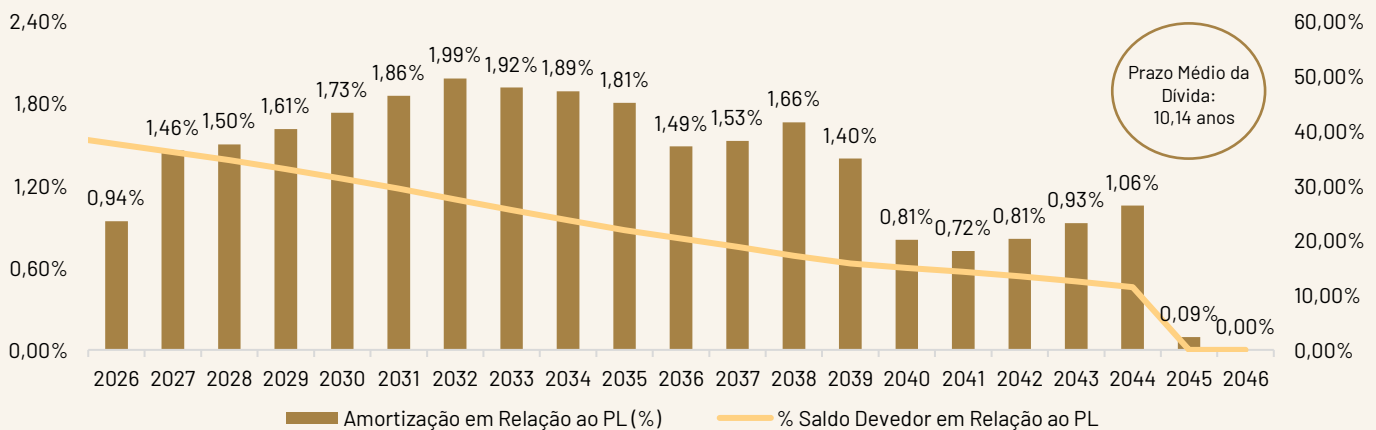
Patrimônio TRXB11

Valores

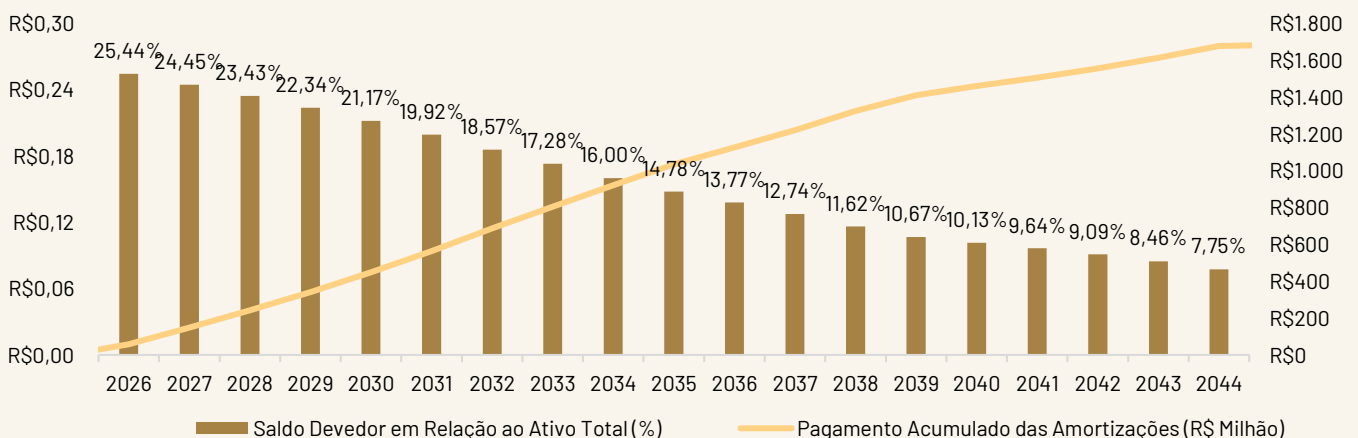
Total Investido - Ativos	R\$ 766.374.324,59
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 327.063.122,92
Relação Securitizações/Ativo	42,68%
Custo médio securitização	IPCA + 5,44%

*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), em que 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.

ESTRUTURA FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Estrutura Financeira – Securitização

Emissor	Código do Ativo	Indexador	Taxa de Emissão	Data Emissão	Vencimento	Valor Emissão	FII Vinculado
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0093703	IPCA+	5,60%	07/07/2021	20/06/2033	R\$ 100.000.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20E0031084	IPCA+	5,75%	27/05/2020	10/05/2035	R\$ 131.755.987,65	TRXB11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20F0689770	IPCA+	5,75%	29/06/2020	10/06/2035	R\$ 216.443.629,37	TRXB11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703191	IPCA+	5,00%	22/07/2020	10/07/2035	R\$ 99.823.272,45	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703083	IPCA+	5,00%	22/07/2020	10/07/2035	R\$ 207.343.333,83	TRXF11 e TRXB11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	IPCA+	5,00%	28/08/2020	10/08/2035	R\$ 156.144.665,03	TRXF11
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0010253	IPCA+	5,00%	09/11/2020	19/10/2035	R\$ 21.545.305,47	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26C2283913	CDI+	1,00%	05/03/2026	18/06/2036	R\$ 39.168.783,36	TRXF11
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0196820	IPCA+	5,20%	10/11/2021	15/10/2036	R\$ 30.193.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276213	IPCA+	7,11%	09/02/2024	14/02/2039	R\$ 64.075.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276266	IPCA+	7,11%	09/02/2024	14/02/2039	R\$ 49.042.490,42	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276268	IPCA+	7,11%	09/02/2024	14/02/2039	R\$ 82.514.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24J2248383	IPCA+	6,90%	18/10/2024	09/09/2039	R\$ 48.849.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24J2248382	IPCA+	6,90%	18/10/2024	10/10/2039	R\$ 175.626.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24K0003803	IPCA+	6,90%	04/11/2024	10/11/2039	R\$ 102.829.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L0003403	IPCA+	6,80%	03/12/2024	08/12/2039	R\$ 89.263.892,63	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26A3074401	IPCA+	8,09%	15/01/2026	15/01/2041	R\$ 69.672.240,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26A3075493	IPCA+	8,10%	15/01/2026	15/01/2041	R\$ 35.891.760,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	25L4153713	CDI+	1,00%	19/12/2025	08/11/2045	R\$ 199.905.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L6097789	IPCA+	8,25%	23/12/2025	14/11/2045	R\$ 126.122.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26C0014206	IPCA+	8,52%	05/03/2026	23/02/2046	R\$ 257.000.000,00	TRXF11

Estrutura Patrimonial

TRXF11

16 Lojas do Grupo Mateus
16 Lojas do Pão de Açúcar
14 Agências Bancárias da CEF
10 Lojas do Assai Atacadista
9 Lojas do Extra
7 Lojas do Atacadão
3 Lojas da Decathlon
3 Lojas da Obramax
3 Shopping Centers
2 Lojas da Leroy Merlin
2 Faculdades Ânima Educação
2 Hospitais do Albert Einstein
2 Centros Comerciais
1 Loja do Carrefour

1 Loja do Sam's Club
1 Loja da Dasa e Americanas
1 Faculdade Cogna Educação
1 Faculdade Link School of Business
1 Escola Eлева
1 Faculdade Cruzeiro do Sul
1 Cooperativa de Consumo
1 Clínica da Delboni
1 Clínica do Einstein Hospital Israelita
1 Galpão Logístico do Mercado Livre
1 Galpão Logístico da Shopee

TRXB11

7 Lojas do Assai Atacadista
3 Lojas do Pão de Açúcar
2 Lojas do Extra

CLSM11

1 Galpão Logístico Multilocatário

FII Mauá

3 Lojas do St. Marché
1 Loja do Oba Hortifruti

HIRE11

5 Galpões Logísticos Multilocatários

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
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



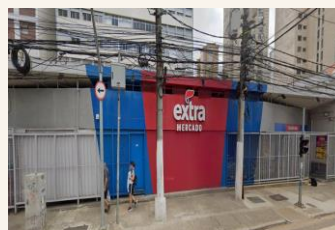
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Guadalajara, s/nº - Jardim Glória</u>
Área do Terreno	5.436,00 m ²
ABL total	3.312,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

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

Faculdade Link School – 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
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
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
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	<u>Av. Leão Dourado –</u> <u>Bairro Kennedy –</u> <u>Caruaru/PE</u>
Área do Terreno	32.391,18 m ²
ABL total	13.009,93 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Portugal – Bairro</u> <u>Universitário –</u> <u>Caruaru/PE</u>
Área do Terreno	32.604,00 m ²
ABL total	11.205,30 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Ananindeua/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Av. Cláudio Saunders,</u> <u>Coqueiro, Ananindeua/PA</u>
Área do Terreno	21.120,00 m ²
ABL total	7.601,92 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Marituba/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>Rodovia BR-316, KM</u> <u>25, S/N, Bairro Parque</u> <u>Verde, Marituba –PA</u>
Área do Terreno	20.057,03 m ²
ABL total	10.291,95 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Russas/CE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>356, 208 - Vila</u> <u>Ramalho, Russas - CE,</u> <u>62900-000</u>
Área do Terreno	15.195,62 m ²
ABL total	8.149,08 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – São Mateus/MA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	<u>BR-135, km-190, s/n, São</u> <u>Mateus do Maranhão/MA</u>
Área do Terreno	12.000,00 m ²
ABL total	3.734,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Hospital Albert Einstein – São Paulo/SP*



Locatário	Albert Einstein
Endereço	<u>Parque Global, Marginal</u> <u>Pinheiros, 14.500 - Real</u> <u>Parque, São Paulo - SP</u>
Área do Terreno	24.500,00 m ²
ABL total	29.024,10 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	fev/2047

Loja Decathlon – Campinas/SP



Locatário	Decathlon
Endereço	<u>Trevo da Rodovia D,</u> <u>Pedro I, Km 129, Jardim</u> <u>das Palmeiras</u>
Área do Terreno	50.391,40 m ²
ABL total	5.074,82 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2061

TRCenter – Goiânia/GO



Locatário	Decathlon e outros
Endereço	<u>Avenida I, número 208,</u> <u>Quadra B-37, Lote 02,</u> <u>bairro Jardim</u>
Área do Terreno	10.548,50 m ²
ABL total	6.563,71 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2051

Loja Decathlon – Joinville/SC



Locatário	Decathlon
Endereço	<u>Rua XV de novembro,</u> <u>2805 -Glória</u>
Área do Terreno	37.301,68 m ²
ABL total	2.345,11 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2050

Estacionamento Cooperativa – Diadema/SP



Locatário	Cooperativa de Consumo
Endereço	<u>Av. Fábio Eduardo</u> <u>Ramos Esquivel, 290</u>
Área do Terreno	1.457,00 m ²
ABL total	-
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mar/2030

Laboratório Delboni Vila Mariana – São Paulo/SP



Locatário	Delboni
Endereço	<u>R. Rodrigo Vieira, 67 -</u> <u>Jardim Vila Mariana,</u> <u>São Paulo</u>
Área do Terreno	6.290,00 m ²
ABL total	3.580,00 m ²
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 Multiocatório
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	<u>Av. Francisco Matarazzo, 342</u>
Área do Terreno	674,40 m ²
ABL total	674,40 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2027

Agência Vila Madalena – São Paulo/SP



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>R. Fradique Coutinho, 1339</u>
Área do Terreno	800 m ²
ABL total	1.520 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2027

Agência Rua das Flores – Curitiba/PR



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Praça Gen. Osório, 319</u>
Área do Terreno	0,11 m ²
ABL total	1.789,05 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Set/2029

Agência Shopping Barra – Salvador/BA



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

Agência São Bento – São Paulo/SP



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>R. São Bento, 397</u>
Área do Terreno	-
ABL total	1.539,8 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Cidadela – Salvador/BA



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Av. Antônio Carlos Magalhães, 2487</u>
Área do Terreno	-
ABL total	1219,44 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Fonseca – Niterói/RJ



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Alameda São Boaventura, 904</u>
Área do Terreno	935,55 m ²
ABL total	1.203 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Penha – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Av. Brás de Pina, 02</u>
Área do Terreno	1.134,67 m ²
ABL total	4.970,73 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Av. das Américas, 3959</u>
Área do Terreno	1.174,08 m ²
ABL total	532,97 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Shopping RioSul – Rio de Janeiro/SP



Locatário	Caixa Econômica e Santander
Endereço	<u>Rua Lauro Müller, 116</u>
Área do Terreno	-
ABL total	1.170,07 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência – São João do Meriti/RJ



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>Av. Getúlio de Moura, 60</u>
Área do Terreno	602,23 m ²
ABL total	602,32 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência Alcântara – São Gonçalo/RJ



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>R. Dr. Alfredo Backer, 536</u>
Área do Terreno	-
ABL total	1.688,88 m ²
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

Shopping Via Pampulha – Belo Horizonte/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>R. Irlanda, 413</u>
Administração	AD Shopping
Participação	100,00%
ABL Própria	17.233 m ²
Ocupação	97,00%

Shopping Via Barreiro – Belo Horizonte/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Av. Afonso Vaz de Melo, 640</u>
Administração	AD Shopping
Participação	50,00%
ABL Própria	29.730,00 m ²
Ocupação	94,50%

Shopping São Luís – São Luís/MA



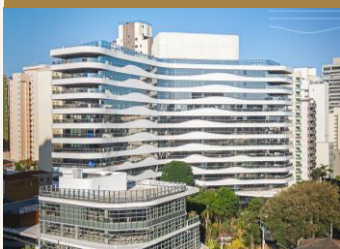
Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Av. Prof. Carlos Cunha, 1000</u>
Administração	AD Shopping
Participação	17,00%
ABL Total	9.403,21 m ²
Ocupação	92,40%

Galpão Logístico Shopee – Londrina/PR



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

Hospital Albert Einstein Pinheiros – São Paulo/SP



Locatário	Albert Einstein
Endereço	<u>Rua João Moura, 740</u>
Área do Terreno	4.200 m ²
ABL Total	15.415 m ²
Tipo de Contrato	Atípico por 20 anos
Vencimento	Mar/2051

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



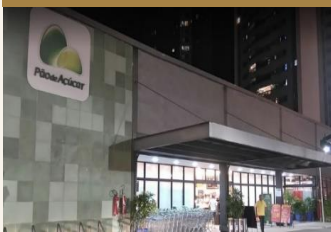
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida T-63 e T-15, s/nº - Setor Bueno</u>
Área do Terreno	5.625,00 m ²
ABL total	6.365,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Av. República do Líbano – 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Pão de Açúcar – Aracaju/SE



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua José Seabra 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Jequié/BA



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Av. Cesar Borges, s/n - 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Goiânia/GO



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Avenida Milão, Quadra 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Goiânia/GO



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Avenida Independência, 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Santo André/SP



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Av Capitão Mário Toledo de Camargo nº 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Paulo Afonso/BA



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Av. do Aeroporto, 13 - 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Recife/PE



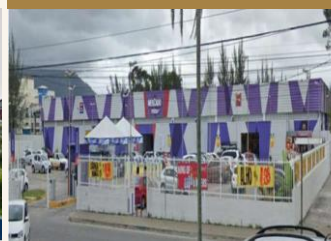
Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Rua Benfica, 715 – Madalena</u>
Área do Terreno	30.542,00 m ²
ABL total	24.438,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Campina Grande/PB



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Avenida Assis Chateaubriand – nº 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rodovia Amaral Peixoto – 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
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Extra – Araruama/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rua México – nº 160 – Centro</u>
Área do Terreno	4.826,00 m ²
ABL total	3.357,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

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%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

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%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

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%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

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%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

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%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

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
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

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
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

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
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

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
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

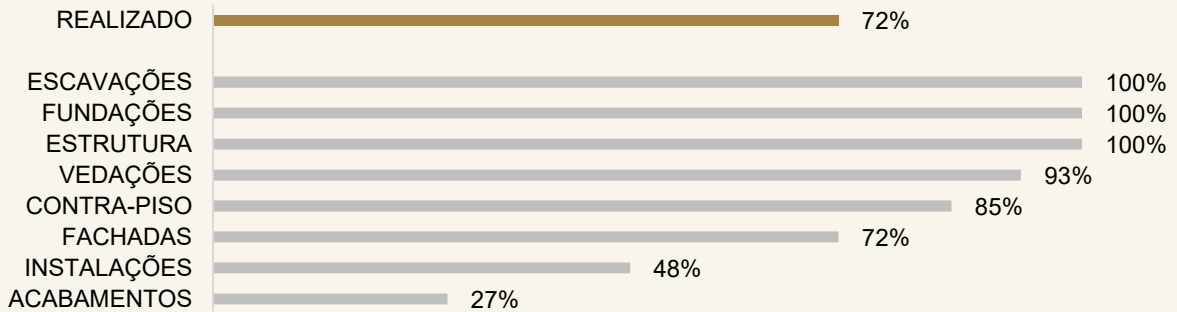
Galpão Citlog Sul de Minas 3 – Varginha/MG



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%
Gestão	Hedge Investimentos
FII	CLSM11

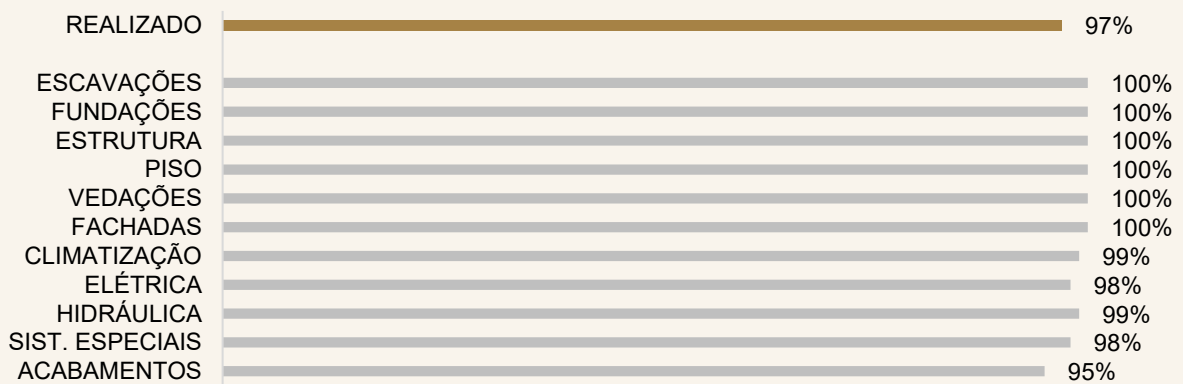
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Medical Center Parque Global – São Paulo/SP



Medical Center Parque Global; Entrega prevista: Setembro/2026

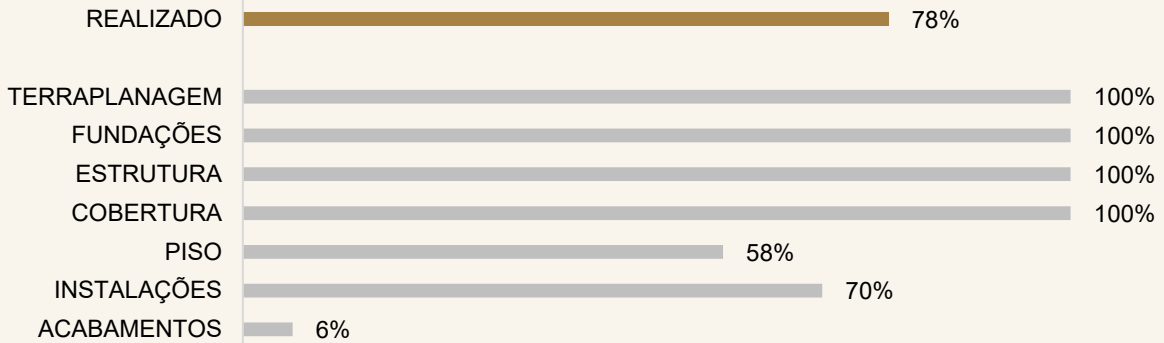
Hospital Albert Einstein Parque Global – São Paulo/SP



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

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Grupo Mateus – Cameté/PA



Loja Grupo Mateus Cameté/PA; Entrega prevista: Junho 2026

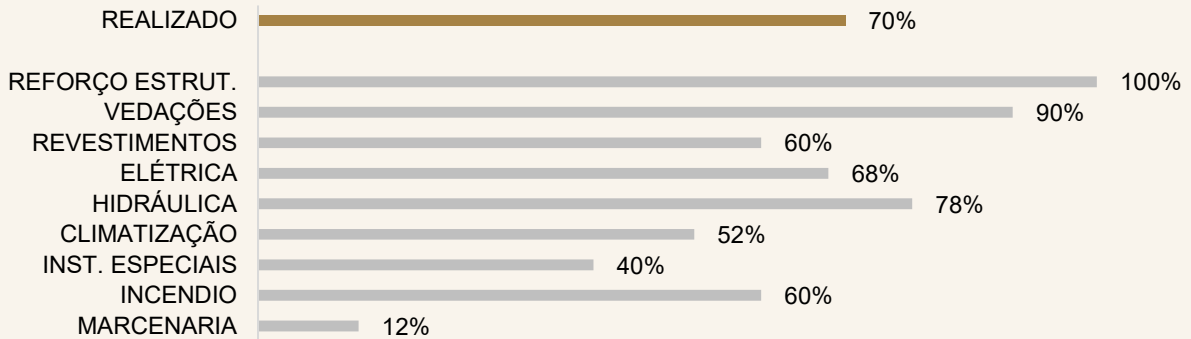
Grupo Mateus – Imperatriz/MA



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

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Hospital Albert Einstein Pinheiros – São Paulo/SP



Hospital Albert Einstein Pinheiros – São Paulo/SP; Entrega prevista: Setembro 2026

Galpão Logístico – Londrina/PR

Projeto 3D



Galpão Logístico Londrina/PR; Entrega prevista: Julho de 2027

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