



trx

TRX REAL ESTATE FII
TRXF11

Relatório
Gerencial

Dezembro
2023

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO TRXF11

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 preferencialmente para grandes empresas com contratos de longo prazo.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nome:

TRX Real Estate FII

CNPJ:

28.548.288/0001-52

Data de Início:

15/10/2019

Administrador e Custodiante:

BRL Trust Investimentos

Taxa de Administração:

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

Prazo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

Gestor:

TRX Gestora de Recursos

Consultor Imobiliário:

TRX Desenvolvimento Imobiliário

Taxa de Performance:

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

COTAS, VALORES PATRIMONIAL E DE MERCADO E VACÂNCIA*

Cotas Emitidas:

15.399.233

Nº de Cotistas:

126.610

Vacância Física

0,0%

Valor Patrimonial:

R\$ 1.649.775.990,41

Cota Patrimonial:

R\$ 107,32

Vacância Financeira:

0,0%

Valor de Mercado:

R\$ 1.720.864.287,75

Cota de Mercado:

R\$ 111,75

*Data Base: 28/12/2023



AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO DE NOVA LOJA PARA A LEROY MERLIN

No dia 19 de dezembro, foi comunicada a assinatura de contrato BTS entre o Fundo e a Leroy Merlin para a aquisição, desenvolvimento, construção e locação de 1 loja “Big Box” de materiais de construção e para casa.

O imóvel será locado majoritariamente para a Leroy Merlin por 12 anos através de contrato atípico. Além disso, outras 7 lojas satélites farão parte do empreendimento e serão locadas pelo Fundo para redes de Academia, Fast Food, Farmácia, etc.



AQUISIÇÃO DE 5 LOJAS VAREJISTAS LOCADAS AO MATEUS SUPERMERCADOS

No dia 21 de dezembro, foi comunicado que o TRXF11 celebrou um Compromisso de Compra e Venda para a Aquisição, Desenvolvimento e Locação de 5 imóveis ao Mateus Supermercados, sendo que a operação contempla a aquisição de 2 lojas prontas e em funcionamento nas cidades de Patos/PB e Guarabira/PB e 3 terrenos, sobre os quais serão construídas novas lojas, localizados nas cidades de Aracaju/SE e Caruaru/PE

Os imóveis serão locados para o Mateus por 20 anos através de contratos atípicos



DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 1,70 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 18,26% sobre a cota de mercado de R\$ 111,75

Pagamento será realizado em 15/01/2024 aos investidores detentores de cotas no dia 28/12/2023

PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11*

Área Bruta Locável (ABL) Total:

587.389,20 m²

Número de Imóveis:

56 imóveis

Localização dos Imóveis:

Portfólio distribuído em 14 estados

Valor Patrimonial por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 3.488,85

Imóveis Varejo: R\$ 4.937,50

Valor Médio de Locação por m²:

Imóveis Logísticos: R\$ 20,81

Imóveis Varejo: R\$ 29,88

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.Data Base: 28/12/2023



CONSIDERAÇÕES DO MÊS

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

MERCADOS

O IFIX encerrou o último mês de 2023 com uma alta de +4,25%. O forte avanço em dezembro contribuiu para que o principal índice de Fundos Imobiliários da bolsa brasileira alcançasse uma valorização de +15,50% no ano e em sua máxima histórica com 3.311 pontos. O Ibovespa e o IMA-B 5+ também tiveram grandes valorizações, registrando altas de +22,28% e +19,28%, respectivamente. Mesmo com os juros ainda altos durante o ano, os principais índices registraram retornos superiores ao CDI no período. Dentre os ativos/índices que acompanhamos por aqui mensalmente, o dólar foi o único que apresentou rentabilidade negativa em 2023, com uma desvalorização de -7,21% em relação a moeda brasileira.

Em dezembro, os mercados globais mantiveram suas boas perspectivas para 2024. O principal condutor do humor dos mercados neste momento está sendo o FED (Banco Central Americano). Com os indicadores norte-americanos surpreendendo positivamente, o ciclo de alta na taxa de juros pode ter chegado ao fim, após os títulos de 10 anos da principal economia do mundo superarem 5,0% ao ano pela primeira vez desde 2007.

No Brasil, tivemos a divulgação do IPCA-15 de +0,40% em dezembro, ficando acima da expectativa do mercado (+0,30%). Apesar disso, **especialistas não acreditam que isso pressione as próximas reuniões do COPOM**. Considerando as expectativas para inflação de dezembro, teremos um IPCA de 4,52%, dentro do limite superior da meta para o ano (4,75%).

Índice	Expectativa em jan/23	12 meses
IPCA	5,31%	4,52%*
Dólar	R\$ 5,28	R\$ 4,90
PIB	0,78%	2,92%*
SELIC	12,25%	11,75%

* Valores divulgados no último relatório Focus de 06/01/2023.

Índice	Dezembro	12 meses
IBOVESPA	5,38%	22,28%
iTrix Tijolo	3,83%	20,31%
IMA-B 5+	3,94%	19,28%
IFIX	4,25%	15,50%
CDI	0,90%	13,05%
iTrix Papel	4,97%	12,04%
IPCA	0,46%	4,52%*
DÓLAR	-1,91%	-7,21%

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

O ano de 2023 superou as expectativas do mercado. Como podemos ver ao lado, os agentes esperavam um cenário pessimista, com um juros mais alto por mais tempo e a inflação persistente. Além disso, era esperado um baixo crescimento econômico e uma taxa de câmbio bem acima do que ocorreu de fato. Avaliando o cenário atual, 2023 foi um bom ano para a economia brasileira, com inflação dentro da meta, PIB acima do esperado, juros mais baixos e câmbio mais favorável.

Para 2024, os analistas consultados pelo BC esperam uma inflação de +3,90%, PIB de +1,52%, dólar cotado a R\$ 5,00 e Selic a 9,00% ao final do ano. Claro, essas expectativas podem mudar conforme o ano e dificilmente são mensuradas devido às diversas variáveis que as compõem. Por conta disso, **destacamos a importância do investidor saber dos fundamentos de seus investimentos**. Para a classe de FIIs, destacamos a importância do investidor avaliar o que está comprando e a qual preço, pois com isso ele poderá contar com uma renda recorrente e potencial de valorização do seu capital. Com a valorização do IFIX em 2023, esse trabalho ficou mais difícil ao investidor, mas ainda enxergamos grandes oportunidades.

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

TRXF11

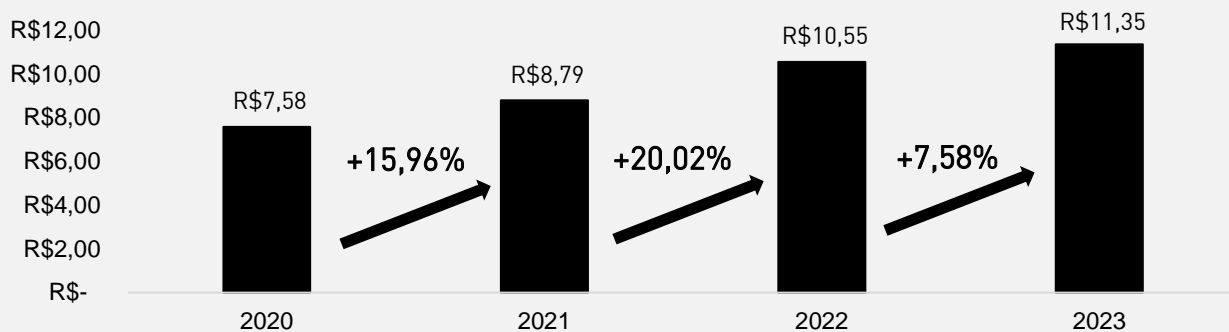
Sobre o TRXF11, no dia 28 de dezembro, foi anunciada a **distribuição de R\$ 1,70 por cota**, valor que representa um *dividend yield* anualizado de 18,26% sobre a cota de fechamento do mês de R\$ 111,75. O pagamento será realizado no dia 15 de janeiro aos investidores que detinham cotas em 28 de dezembro.

No mês de dezembro, o **resultado do Fundo foi impactado positivamente** pelo recebimento da última parcela de venda da Loja Sodimac – Ribeirão Preto/SP e de parte do reconhecimento do lucro da venda da Loja Pão de Açúcar – Teresina/PI, por meio do recebimento de dividendos extraordinários do TRXB11.

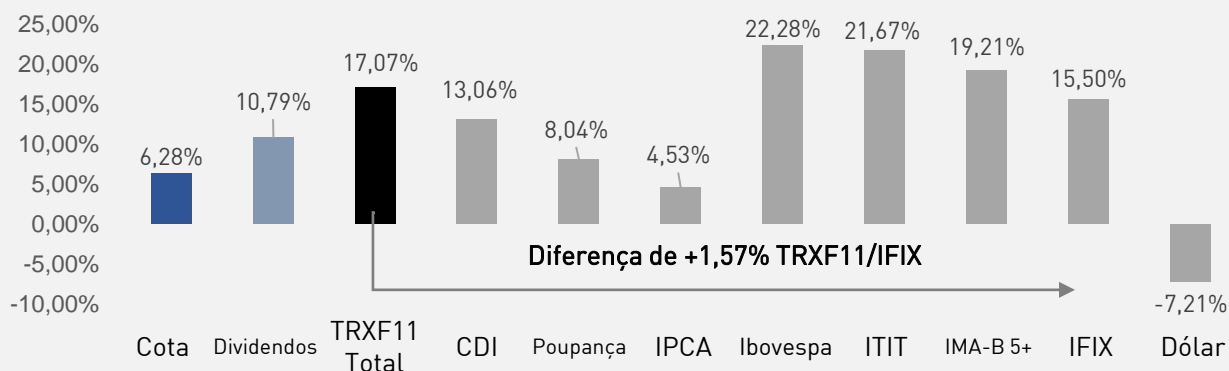
Com isso, **foi possível distribuir o valor teto do guidance para dezembro/23**, mesmo considerando o aumento das cotas emitidas pelo TRXF11. **Essa será a maior distribuição na história do Fundo.**

Para o próximo semestre, a expectativa da gestão é que a **distribuição por cota permaneça entre R\$ 0,85 e R\$ 0,90**, levando-se em consideração as premissas e características atuais do Fundo, do seu portfólio imobiliário e das negociações de compra e venda de ativos já divulgadas.

No ano de 2023, o TRXF11 **distribuiu um total de R\$ 11,35 por cota** aos seus investidores, um aumento superior ao IPCA de 2023 em relação ao valor distribuído em 2022.



No mês, as cotas do TRXF11 negociadas no mercado secundário valorizaram +2,79%, enquanto o IFIX valorizou +4,25%. Desde o início das negociações das cotas do Fundo na B3, a **rentabilidade total do TRXF11**, que inclui a variação da cota no secundário e a distribuição de dividendos, é de +58,48%, contra +6,12% do IFIX, diferença de +52,35% neste período. No ano, a rentabilidade total do Fundo está apresentada abaixo:



CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

TRXF11

O volume diário médio negociado no mês foi de aproximadamente R\$ 9,05 milhões, sendo que em 2023 o valor médio negociado por dia foi de R\$ 4,97 milhões.

O número de investidores do Fundo novamente apresentou crescimento em dezembro e superou a marca de 126.610 cotistas. No ano, houve um expressivo aumento de mais de 50 mil cotistas do TRXF11, um crescimento de aproximadamente 65,7%.



Durante o mês, foi realizado o reembolso ao Assaí do investimento feito para a expansão da Loja Assaí – Bauru/SP. O valor de R\$ 19.800.000,00 foi pago pelo TRXB11, que terá como contrapartida o acréscimo do aluguel considerando um cap rate de aproximadamente 10,00% ao ano sobre o investimento realizado, além da extensão do prazo do contrato atípico por mais 20 anos.

No dia 19 de dezembro, foi divulgado Fato Relevante sobre a celebração de contrato de locação na modalidade *Built to Suit* (BTS) entre o TRXF11 e a Leroy Merlin para a aquisição, desenvolvimento, construção e locação de 1 nova loja “Big Box”, que será localizada na cidade de Jundiaí/SP.

O contrato de locação atípico vigorará pelo prazo de 12 anos, conta com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral, sem possibilidade de ação revisional e garantia locatícia na modalidade de fiança, outorgada pela Obramax, empresa que faz parte do mesmo grupo controlador da Leroy Merlin – Grupo Adeo.

Além da Loja Leroy Merlin, que corresponderá por 78,87% da área construída do imóvel, o empreendimento contará com outras 7 lojas satélites, que serão exploradas pelo Fundo para locação à redes de Academia, Fast Food, Farmácia, etc. Essa é uma alternativa que aumenta o potencial de retorno do investimento realizado pelo Fundo, já que lojas grandes e com disponibilidade de estacionamento sem custos, tendem a chamar fluxo para outras operações varejistas e/ou de serviços. Com isso, estimamos que o cap rate da operação para os primeiros 2 anos, já considerando o período de recebimento de aluguel provisório e desenvolvimento do imóvel, seja de aproximadamente 9,00% ao ano.

O valor total do compromisso de investimento assumido pelo Fundo com a aquisição do terreno e custeio das obras de construção e desenvolvimento imobiliário é de cerca de R\$ 84.740.000,00, desde que sejam superadas certas condições suspensivas, sendo a principal delas a aprovação da transação pelo CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica. O Fundo já realizou o desembolso de R\$ 11.000.000,00, como pagamento do sinal do preço de aquisição do terreno, porém, apenas quando superadas

TRXF11

as condições suspensivas, haverá o início de desembolso do TRXF11 para o desenvolvimento imobiliário do imóvel.

Uma vez superadas as condições suspensivas, o TRXF11 realizará o reembolso dos custos até agora incorridos com o projeto, gastos pela **Leroy Merlin, que ficará responsável pela condução das obras**, com o acompanhamento da gerenciadora de obras independente contratada pelo Fundo e time técnico de engenharia da TRX. A partir do primeiro desembolso do Fundo, a Leroy Merlin pagará aluguel provisório até que as obras sejam finalizadas e a loja inaugurada, quando então se dará início do prazo de vigência de 12 anos do contrato atípico e do pagamento do aluguel definitivo.

No dia 21 de dezembro, foi divulgado **Fato Relevante sobre a celebração de contrato *Sale and Leaseback* (SLB) e BTS entre o TRXF11 e o Mateus Supermercados** para a aquisição, desenvolvimento, construção e locação de 5 lojas "Big Box", sendo 2 lojas prontas e em operação localizadas nas cidades de Patos/PB e Guarabira/PB e 3 lojas em desenvolvimento localizadas nas cidades de Aracaju/SE e Caruaru/PE.

Os **contratos de locação atípicos possuem prazo de 20 anos**, contam com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral, sem a possibilidade de revisional e garantia locatícia na modalidade de fiança, outorgada pelo Grupo Mateus.

O valor total do compromisso de investimento assumido pelo Fundo com a aquisição e desenvolvimento dos imóveis é de aproximadamente R\$ 235.000.000,00, desde que sejam superadas certas condições suspensivas, sendo a principal delas a aprovação da transação pelo CADE. O Fundo já realizou o desembolso de R\$ 100.000.000,00, como pagamento do sinal do preço de aquisição dos 5 imóveis.

Uma vez superadas as condições suspensivas, o TRXF11 realizará o reembolso dos custos até agora incorridos com os projetos em desenvolvimento, gastos pelo **Mateus, que ficará responsável pela condução das obras**, com o acompanhamento da gerenciadora de obras independente contratada pelo Fundo e time técnico de engenharia da TRX. Já a partir do primeiro desembolso do Fundo, ou seja, do pagamento do sinal já ocorrido, se deu início ao prazo de vigência de 20 anos do contrato atípico e do aluguel definitivo, que só poderá ser recebido pelo Fundo a partir da superação das condições suspensivas.

Junto aos Fatos Relevantes sobre as assinaturas dos contratos com a Leroy Merlin e com o Mateus Supermercados, **foram disponibilizadas apresentações com o Racional de Aquisição das Lojas**, no qual destacamos os principais objetivos dessas operações para o Fundo:

- **Aumento do cap rate** médio do portfólio imobiliário;
- **Diversificação da Carteira** de Inquilinos;
- **Aumento do percentual da receita do Fundo advinda de contratos atípicos** em que a multa por rescisão antecipada é o saldo remanescente;
- **Aumento do prazo médio dos contratos**; e
- **Diversificação Regional**, com o investimento em 4 novas cidades.;

CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

TRXF11

Abaixo apresentamos uma **tabela comparativa** entre a situação atual do Fundo, já considerando as aquisições e os desinvestimentos dos imóveis que estão em fase de diligências, antes e após as operações com a Leroy Merlin e com o Mateus Supermercados:

INDICADORES	Valores Pré Aquisição	Valores Pós Aquisição	Variação
Valor Investido em Imóveis*	R\$ 2.419.462.343,00	R\$ 2.748.978.187,00	+13,62%
Número de Imóveis*	50	56	+6
Presença em nº de Estados*	13	13	=
Presença em nº de Cidades*	34	38	+4
ABL*	506.604,00 m ²	579.405,00 m ²	+14,47%
Área de Terreno*	854.023,00 m ²	1.070.971,00 m ²	+25,40%
Estimativa de Distribuição por Cota**	Entre R\$ 0,85 e R\$ 0,90	Entre R\$ 0,85 e R\$ 0,90	=
Prazo Médio dos Contratos	15,02	15,41	+2,60%

*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11; **Dados consideram a conclusão das operações já anunciadas, como as aquisições dos imóveis Loja Carrefour – Jabaquara/SP e Loja Obramax – Rio de Janeiro/RJ e desinvestimento do Centro de Distribuição Pão de Açúcar e Loja Assaí – Caucaia/CE.

Para fazer frente a essas aquisições e preservar o caixa do Fundo para os demais compromissos do primeiro semestre, **está sendo estruturada uma operação de securitização de recebíveis** dos contratos das Lojas Leroy Merlin – Salvador/BA, Obramax – Piracicaba/SP, Obramax – Suzano/SP, Mateus – Petrolina/PE, Mateus – Juazeiro/BA e Mateus – Belém/PA.

Como explicado no último relatório, estamos realizando essa **operação com um viés tático**, mesmo em um momento positivo de queda dos juros futuros, dado a alta diferença de taxa entre os títulos privados e os títulos soberanos, ou seja, assim que houver um novo evento de liquidez, os recursos poderão ser usados para pré-pagar tal operação. Assim que a operação de securitização for efetuada, informaremos os investidores por meio do relatório gerencial.

No dia 27 de dezembro, foi comunicada a realização da **reavaliação de todos os imóveis prontos integrantes da carteira do TRXF11** pela empresa Amaral D’Avila Engenharia de Avaliações, que resultou em uma valorização de 4,66% no valor da cota patrimonial do Fundo em relação ao valor da cota de fechamento do mês de novembro de 2023.

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 e do mercado em geral sobre o TRXF11. Receberemos as perguntas em nosso e-mail ri@trx.com.br e no nosso perfil no [Instagram](#) até o início da semana seguinte da divulgação do relatório, sendo o webcast disponibilizado no [canal do Youtube da TRX](#).

Desejamos a todos um feliz e Próspero ano de 2024 e permanecemos à disposição para esclarecimentos de dúvidas através do site de RI do Fundo www.trxf11.com.br, do site da TRX www.trx.com.br e por meio do e-mail de RI da TRX ri@trx.com.br.



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

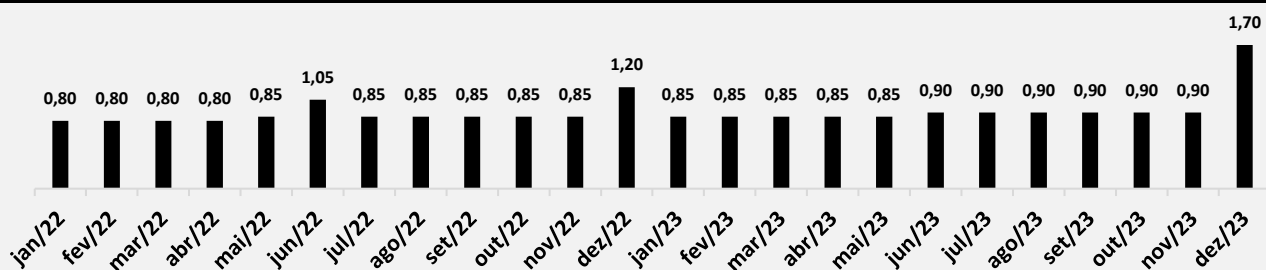
Demonstração dos Resultados (R\$)

LANÇAMENTO	DEZEMBRO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES
Receitas Imobiliárias	16.480.533,26	90.479.845,74	151.743.425,94
Rendimentos Mobiliários	6.264.725,88	23.371.387,38	45.226.849,75
Receitas Financeiras	754.890,11	1.626.938,75	3.549.250,26
Total de Receitas	23.500.149,25	115.478.171,86	200.519.525,94
Despesas Operacionais (-)	1.221.595,29	7.531.989,11	14.468.348,10
Despesas Financeiras (-)**	3.002.083,80	18.691.726,00	37.822.197,35
Total de Despesas	4.223.679,09	26.223.715,11	52.290.545,45
Resultado Operacional	19.276.470,17	89.254.456,75	148.228.980,49
Resultado Operacional por Cota	1,25	6,69	11,61
Distribuição Recibos 9ª Emissão (-)	0,00	1.152.378,05	1.630.788,33
Distribuição	26.132.796,10	84.698.038,00	147.953.899,02
Distribuição por Cota	1,70	6,20	11,35
Rendimento Acumulado Total	5.662.646,11	5.662.646,11	5.662.646,11
Rendimento Acumulado por Cota	0,37	0,37	0,37

Resultados por Segmento (R\$/Cota)



Histórico de Distribuição por Cota nos Últimos 24 Meses (R\$)



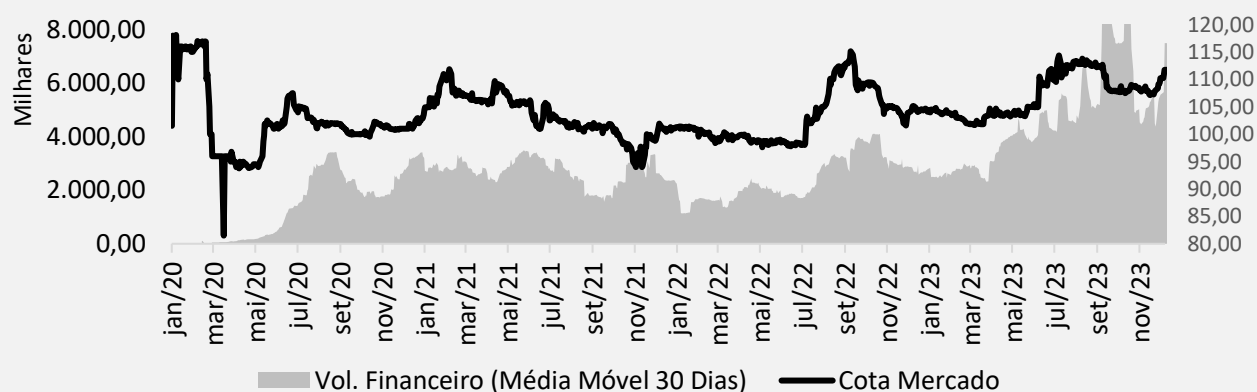
* Refere-se as despesas de juros das securitizações;

PERFORMANCE E LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO

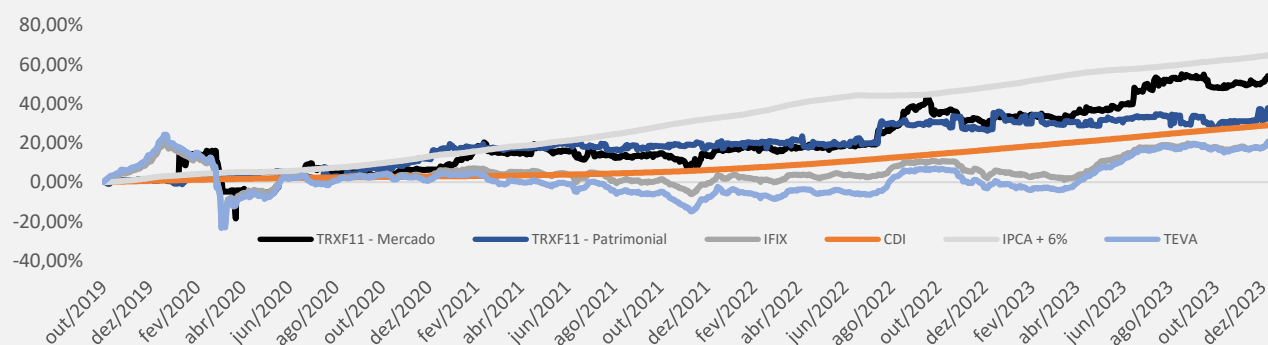
Rentabilidade e Negociação

RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES
Valor Referencial da Cota (R\$)	108,72	105,15	105,15
Variação da Cota ⁽¹⁾	2,79%	6,28%	6,28%
Dividend Yield ⁽²⁾	1,56%	10,79%	10,79%
CDI Líquido no Período ⁽³⁾	0,72%	11,10%	11,00%
IFIX no Período	4,25%	15,50%	15,50%
Volume Negociado (R\$ milhões)	172,06	1233,72	1233,72
Giro (% do total de cotas negociadas)	10,25%	74,28%	74,28%
Presença nos Pregões	100,00%	100,00%	100,00%

Histórico Variação Preço X Volume Negociado



Retorno Acumulado



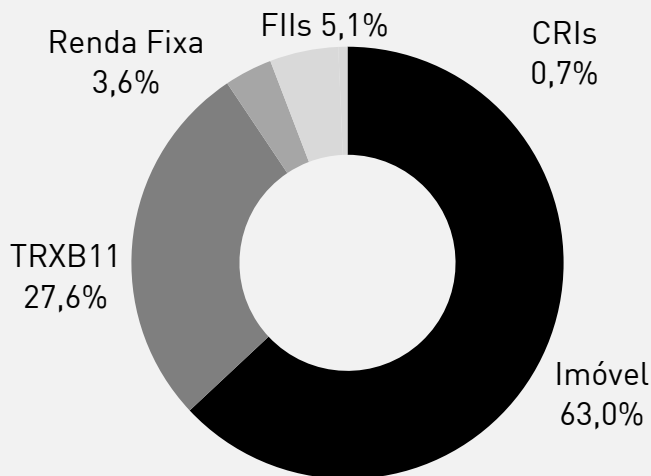
[1] O cálculo da variação da cota no mercado secundário é composto pelo seguinte critério: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x (i) Mês: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês anterior; (ii) Ano: x Preço de fechamento no último dia de negociação do ano anterior e (iii) 12 meses: x Preço de fechamento no último dia de negociação do décimo segundo mês anterior; [2] *Dividend Yield* calculado em relação ao valor referencial da cota; [3] CDI Líquido: taxa representada com desconto de 15% referente a impostos.



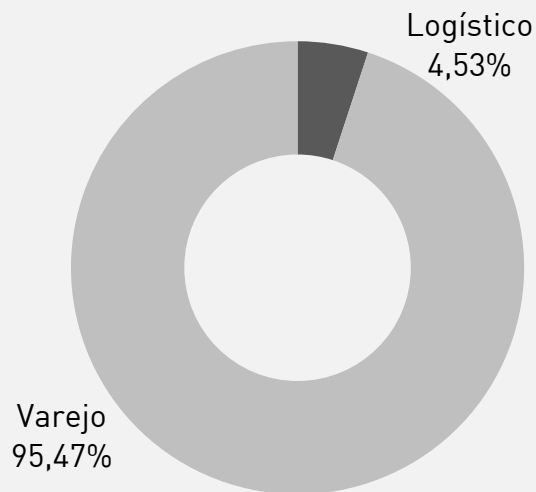
DIVERSIFICAÇÃO
DA CARTEIRA E ESTRUTURA
FINANCEIRA

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

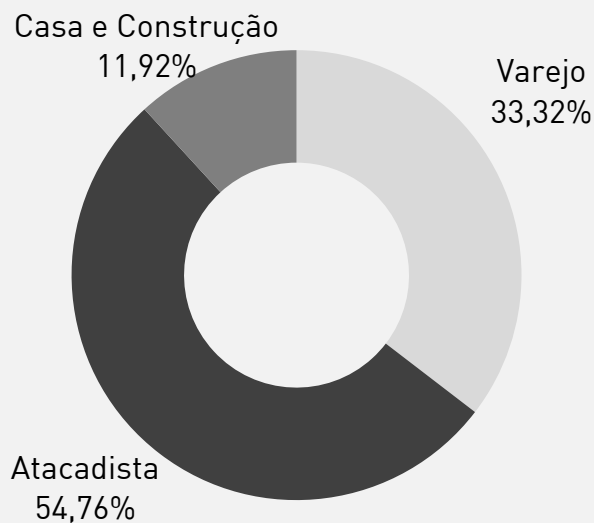
Alocação dos Recursos



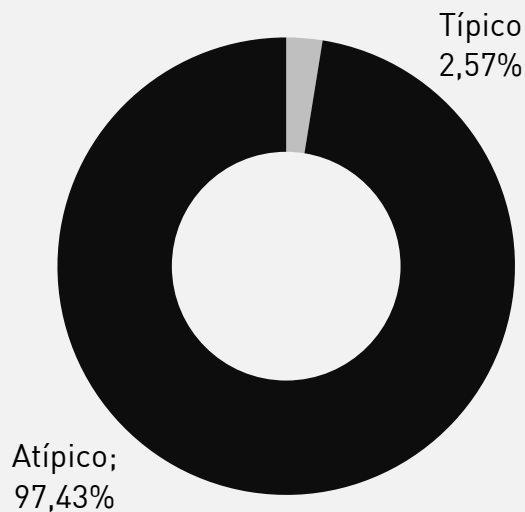
Perfil dos Imóveis (% do ABL)



Segmento de Atuação do Inquilino



Tipo de Contrato



Diversificação da Receita de Aluguel por Inquilino

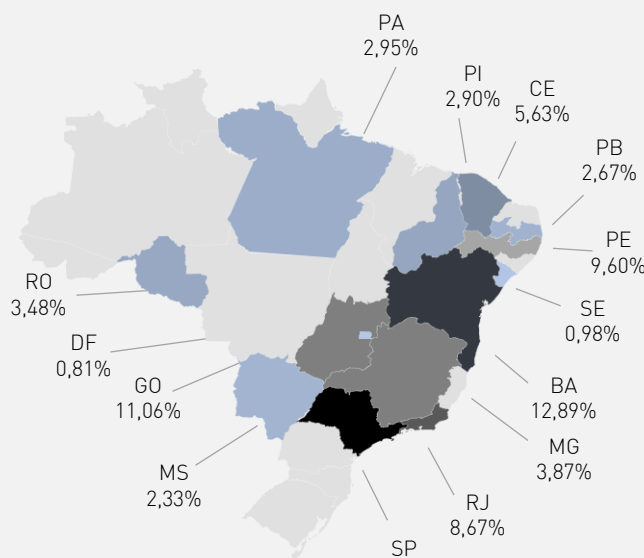


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Diversificação da ABL por Inquilino

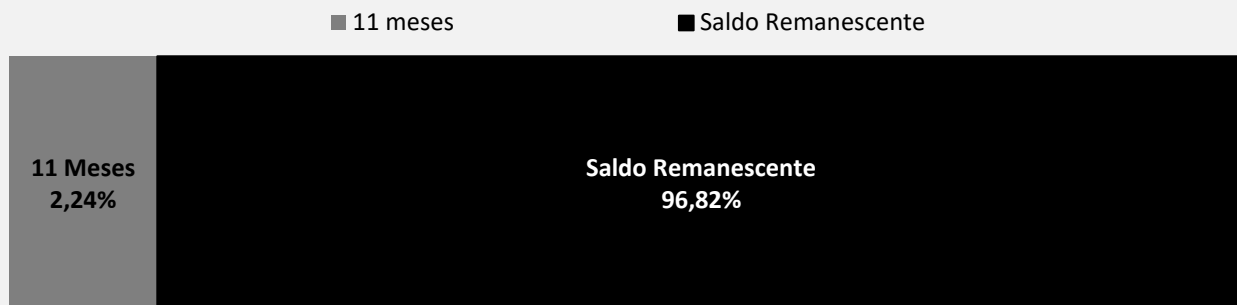
Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m ²)	ABL Próprio (m ²)	% ABL Total	Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m ²)	ABL Próprio (m ²)	% ABL Total
Pão de Açúcar	TRXF11	Logístico	Caucaia	CE	53.013,67	26.596,15	5,07%	Assaí	TRXB11	Varejo	Teresina	PI	30.000,00	12.611,00	2,41%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	4.307,00	5.290,00	1,01%	Extra	TRXB11	Varejo	Araruama	RJ	4.826,00	3.357,00	0,64%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	5.625,00	5.053,05	0,96%	Extra	TRXB11	Varejo	Rio das Ostras	RJ	9.600,00	3.687,00	0,70%
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Aracaju	SE	5.706,00	2.187,00	0,42%	Extra	TRXF11	Varejo	Peruibe	SP	6.198,00	2.400,00	0,46%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Brasília	DF	5.450,00	2.550,00	0,49%	Extra	TRXF11	Varejo	Praia Grande	SP	5.436,00	3.312,00	0,63%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	8.628,00	2.725,00	0,52%	Extra	TRXF11	Varejo	SBC	SP	6.144,00	2.100,00	0,40%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	4.646,00	6.398,00	1,22%	Carrefour	TRXF11	Varejo	Jaboatão dos Guararapes	PE	12.000,00	15.130,54	2,89%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	5.736,00	4.907,00	0,94%	Leroy Merlin	TRXF11	Varejo	Salvador	BA	26.143,14	30.959,00	5,90%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	3.296,00	4.961,00	0,95%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Juazeiro	BA	29.997,50	16.794,82	3,20%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santana de Parnaíba	SP	6.597,00	7.442,00	1,42%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Petrolina	PE	33.867,98	19.828,85	3,78%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santo André	SP	2.450,00	4.816,00	0,92%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Belém	PA	25.000,00	16.410,80	3,13%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Caetano do Sul	SP	7.530,00	8.718,00	1,66%	Obramax	TRXF11	Varejo	Piracicaba	SP	34.229,00	16.675,00	3,18%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	6.127,00	2.930,00	0,56%	Obramax	TRXF11	Varejo	Suzano	SP	33.000,00	17.095,00	3,26%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.690,00	4.318,00	0,82%	Leroy Merlin	TRXF11	Varejo	Jundiaí	SP	27.570,00	13.019,00	3,63%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.872,00	4.708,00	0,90%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Guarabira	PB	56.898,85	13.365,10	1,69%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	8.489,00	2.570,00	0,49%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Patos	PB	36.000,00	10.000,00	1,71%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	2.429,00	4.441,00	0,85%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Aracaju	SE	31.524,00	12.165,30	3,54%
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Valinhos	SP	3.760,00	4.458,00	0,85%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Caruaru	PE	32.351,18	13.009,93	2,42%
Assaí	TRXB11	Varejo	Jequié	BA	22.700,00	10.535,00	2,01%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Caruaru	PE	32.604,00	11.205,30	1,85%
Assaí	TRXB11	Varejo	Paulo Afonso	BA	24.378,00	12.098,00	2,31%	Total					1.117.988,26	587.389,20	100,00%
Assaí	TRXF11	Varejo	Paulínia	SP	11.475,00	5.206,00	0,99%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	21.647,00	11.386,00	2,17%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	41.080,00	18.834,00	3,59%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	15.782,00	17.354,00	3,31%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Dourados	MS	40.309,83	13.467,00	2,57%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Campina Grande	PB	34.833,00	12.170,00	2,32%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Bauru	SP	34.175,00	6.912,00	1,32%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Santo André	SP	10.635,00	10.000,00	1,91%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Caucaia	CE	36.293,64	16.771,79	3,20%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	6.552,00	4.159,00	0,79%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Piracicaba	SP	10.174,00	14.480,00	2,76%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Araçatuba	SP	31.184,62	12.000,96	2,29%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Porto Velho	RO	29.724,37	14.959,65	2,85%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Macaé	RJ	35.346,00	14.714,03	2,81%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Av. Brasil	RJ	32.688,99	14.038,18	2,68%								
Assaí	TRXF11	Varejo	Ipatinga	MG	33.726,49	15.671,75	2,99%								
Assaí	TRXB11	Varejo	Recife	PE	30.542,00	24.438,00	4,66%								

Diversificação da Receita por Estado (%)

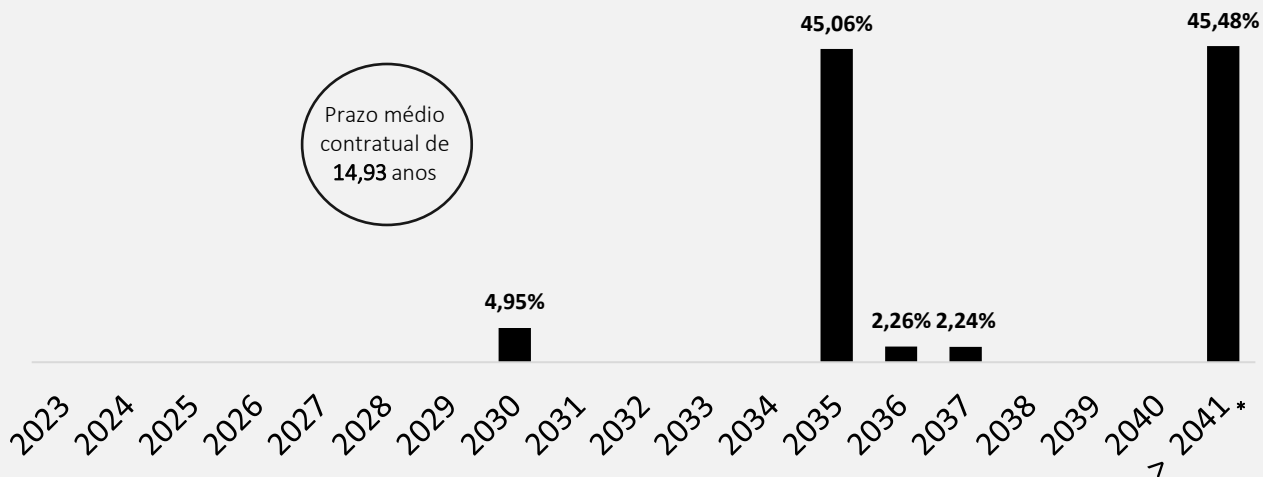


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

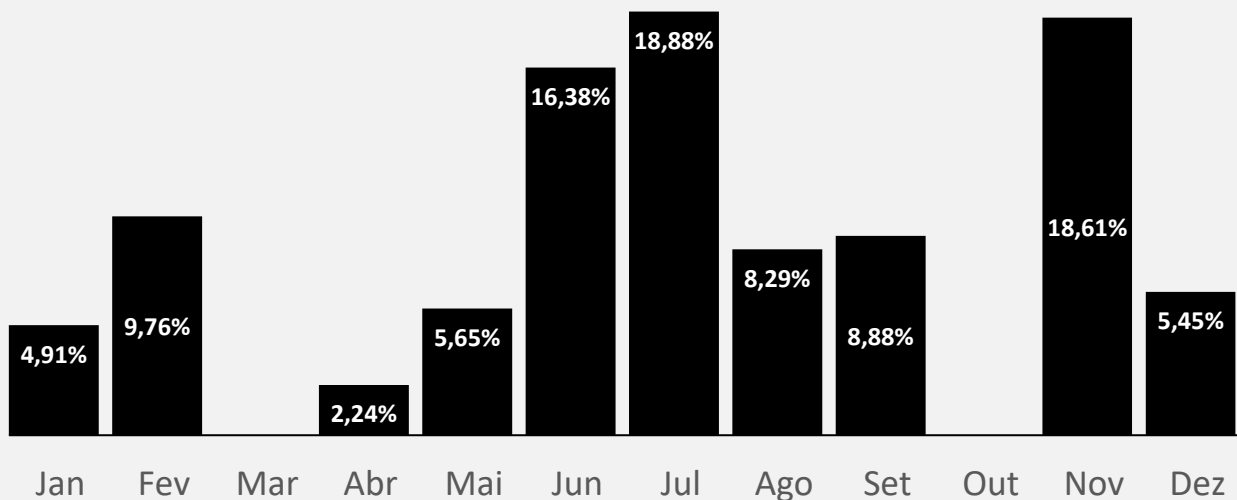
Total de Meses de Multa + Aviso Prévio (% da Receita de Aluguel)



Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)

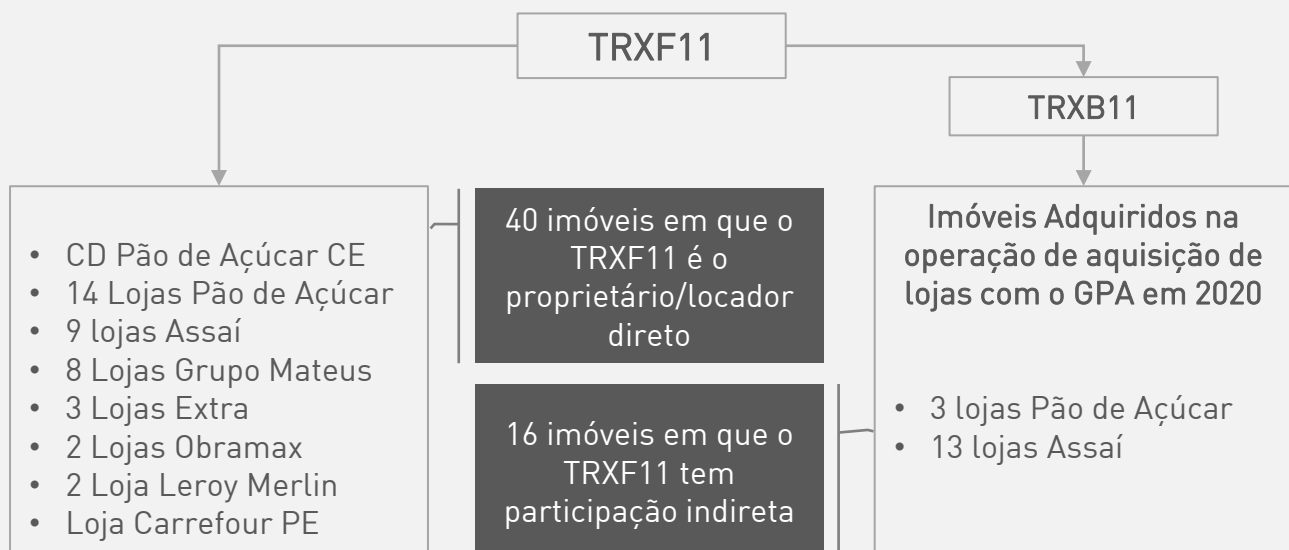


Mês de Reajuste do Aluguel (% Receita)



* A partir de 2041

TRXF11 / TRXB11*



* Sugerimos a leitura dos relatórios gerenciais de [maio/20](#) e [agosto/20](#) onde passamos pelo racional de constituição e propósito do TRXB11.

Indicadores da Estrutura de Capital e Securitizações do TRXF11

DESCRIÇÃO	VALORES
Total Investido – Ativo	R\$ 2.357.985.289,23
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 704.401.991,62
Relação Securitizações/Ativo	29,87%
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 147.300.934,74
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses	R\$ 40.027.469,06
Índice de Liquidez Corrente*	3,68x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	2,43%

*Calculado pela divisão do investimento em ativos de liquidez pela necessidade de caixa para os próximos 12 meses.

Para melhor compreensão das operações de securitização, bem como seus benefícios e riscos, sugerimos a leitura dos relatórios gerenciais de junho/20 (páginas 8 e 9), agosto/20 (páginas 7 e 8), Outubro/20 (páginas 9 e 10), abril/21 (página 9) e Agosto/21 (páginas 9 e 10), sendo que as principais características dessas operações são:

- As securitizações tem como lastro os contratos atípicos de locação com o Grupo Pão de Açúcar e Assaí;
- Possuem o mesmo prazo de vencimento dos contratos de locação securitizados;
- Possuem o mesmo índice de correção dos contratos de locação – IPCA, impossibilitando o descasamento ao longo do tempo; e
- As operações foram emitidas pela Bari Securitizadora com as seguintes séries e códigos IF: 75ª Série [\[19L0840477\]](#); 79ª Série [\[20E0031084\]](#); 83ª Série [\[20G0703083\]](#); 84ª Série [\[20G0703191\]](#); 85ª Série [\[20H0695880\]](#); 93ª Série [\[21I0277341\]](#) e 98ª Série [\[21K0665223\]](#)



PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Centro de Distribuição Pão de Açúcar – Caucaia/CE



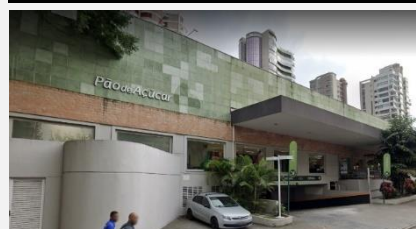
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Rodovia Federal BR-222, S/Nº - Tabapuá
Área do Terreno	53.013,67 m ²
ABL total	26.596,15 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2030

Loja Pão de Açúcar – São Caetano do Sul/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Rua Maranhão, 975 – Santa Paula
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 – Santo André/SP



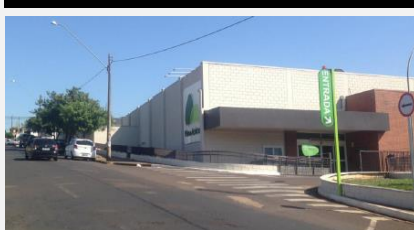
Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Rua das Figueiras, nº 1.021 – Operário
Área do Terreno	2.450,00 m ²
ABL total	4.816,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Rua Doutor César, 1.234 – Santana
Área do Terreno	3.690,00 m ²
ABL total	4.318,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

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



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Avenida Bady Bassitt, 5.300
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	Avenida Dr. José Ramon Urtiza, 1000 – Panamby
Área do Terreno	2.429,00 m ²
ABL total	4.441,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

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



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Avenida Miguel Dahma, 1.805
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	Avenida Prof. João Fiusa, S/N – Jardim Canada
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	Rua Dr. Ademar de Barros, 50 – Jardim Europa
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	Avenida Marte, 624 – Alphaville
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	Rua Carneiro da Cunha, S/N – Vila da Saúde
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 – Brasília/DF



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Praça Tuím – Lote 02 – Quadra 206
Área do Terreno	5.450,00 m ²
ABL total	2.550,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Campinas/SP



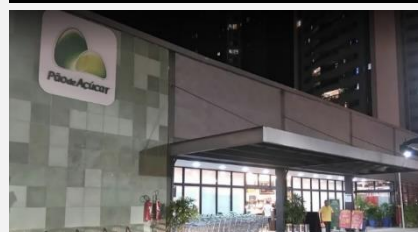
Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Av. Antônio Carlos C de Barros, 365 – Vila José Lório
Área do Terreno	8.628,00 m ²
ABL total	2.725,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Rua Maria Amália 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 – Aracajú/SE



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

Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



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

Loja Assaí – Santo André/SP



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Av Capitão Mário Toledo de Camargo nº 5.855
Área do Terreno	10.635,00 m ²
ABL total	10.000,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



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

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Loja Assaí – Goiânia/GO



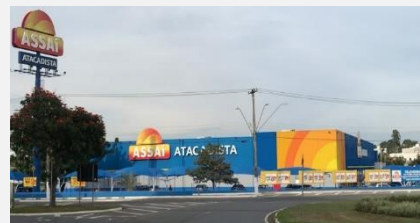
Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Independência, s/n
Área do Terreno	21.647,00 m ²
ABL total	11.386,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



Locatário	Pão de Açúcar.
Endereço	Avenida T-63 e T-15, s/nº - Setor Bueno
Área do Terreno	5.625,00 m ²
ABL total	6.365,00 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 – 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 – Bauru/SP



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Av. Nações Unidas, S/N - Centro
Área do Terreno	34.175,00 m ²
ABL total	16.643,42 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2043

Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



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



Locatário	Assaí Atacadista.
Endereço	Rodovia Federal BR-222, S/Nº - Tabapuá
Área do Terreno	36.293,64 m ²
ABL total	16.771,79 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2030

Loja Assaí – Goiânia/GO



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

Loja Assaí – Jequié/BA



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

Loja Assaí – Goiânia/GO



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Padre Orlando de Moraes, nº 2.147
Área do Terreno	41.080,00 m ²
ABL total	18.834,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



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

Loja Assaí – Campina Grande/PB



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Assis Chateaubriand – nº 1.110
Área do Terreno	34.833,00 m ²
ABL total	12.170,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Assaí – Dourados/MS



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Rua Coronel Ponciano de Mattos, 785
Área do Terreno	40.309,83 m ²
ABL total	13.467,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Mai/2035

Loja Extra – Peruibe/SP



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

Loja Assaí – Recife/PE



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

Loja Assaí – Teresina/PI



Locatário	Assaí Atacadista
Endereço	Avenida Presidente Kennedy – nº 501
Área do Terreno	30.000,00 m ²
ABL total	12.611,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035

Loja Extra – Araruama/RJ



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

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Maria Servidei Demarchi, 1897 – Demarchi](#)
Área do Terreno 6.144,00 m²
ABL total 2.100,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2035

Loja Extra – Praia Grande/SP



Locatário Pão de Açúcar
Endereço [Avenida Guadalajara, s/nº – Jardim Glória](#)
Área do Terreno 5.436,00 m²
ABL total 3.312,00 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

Loja Assaí – Araçatuba/SP



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Av. João Arruda Brasil x Av. Waldemar Alves, 230](#)
Área do Terreno 31.184,62 m²
ABL total 12.000,96 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2041

Loja Assaí – Porto Velho/RO



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Av. Governador Jorge Teixeira, 2.500](#)
Área do Terreno 29.724,37 m²
ABL total 14.959,65 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2041

Loja Assaí – Av. Brasil/RJ



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Rua Aricambú, 65 – Cordovil – Rio de Janeiro](#)
Área do Terreno 32.688,99 m²
ABL total 14.038,18 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Nov/2041

Loja Assaí – Macaé/RJ



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Rod. RJ-168 x Estrada Linha Azul – Macaé/RJ](#)
Área do Terreno 35.346,00 m²
ABL total 14.714,03 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Ago/2041

Loja Assaí – Ipatinga/MG



Locatário Assaí Atacadista.
Endereço [Avenida José Júlio da Costa, s/n – Ferroviários](#)
Área do Terreno 33.726,49 m²
ABL total 15.671,75 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Nov/2041

Loja Oramax – Piracicaba/SP



Locatário Oramax
Endereço [Rodovia do Açúcar, Km 06, Piracicaba/SP](#)
Área do Terreno 34.229,00 m²
ABL total 16.675,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Nov/2043

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

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 m²
ABL total 16.794,82 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Nov/2042

Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



Locatário Leroy Merlin
Endereço [Alameda Horto da Bela Vista – Salvador/BA](#)
Área do Terreno 26.143,14 m²
ABL total 30.959,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jan/2044

Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



Locatário Grupo Mateus
Endereço [Av. Dr. Ulisses Guimarães, 423 – Jardim Amazonas – Petrolina/PE](#)
Área do Terreno 33.867,98 m²
ABL total 19.828,85 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Nov/2042

Loja Obramax – Suzano/SP*



Locatário Obramax
Endereço [Rua Prudente de Moraes ou SP-66](#)
Área do Terreno 33.000,00 m²
ABL total 17.095,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento fev/2044

Loja Grupo Mateus – Belém/PA



Locatário Grupo Mateus
Endereço [Estr. do Bengui, 938-942 - Bengui, Belém - PA](#)
Área do Terreno 25.000,00 m²
ABL total 16.410,80 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jun/2043

Loja Leroy Merlin – Jundiaí/SP*



Locatário Leroy Merlin
Endereço [Av. Antonio Frederico Ozanam, 4490- Jundiaí/SP](#)
Área do Terreno 27.750,00 m²
ABL total 13.019,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Jan/2037

Loja Grupo Mateus – Guarabira/PB



Locatário Grupo Mateus
Endereço [Rua Otacílio Lira Cabral, 1300 – Guarabira/PB](#)
Área do Terreno 13.365,10 m²
ABL total 56.898,85 m²
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 10.000,00 m²
ABL total 36.000,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE*



Locatário Grupo Mateus
Endereço [Av. João Rodrigues, 592 – Industrial – Aracaju/SE](#)
Área do Terreno 12.165,30 m²
ABL total 31.524,00 m²
Tipo de Contrato Atípico
Vencimento dez/2043

*Projetos estão na fase inicial de desenvolvimento e obras, por tanto foto meramente ilustrativa
 Relatório Gerencial I TRXF11

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Leão Dourado – Bairro Kennedy – Caruaru/PE
Área do Terreno	13.009,93 m ²
ABL total	32.391,18 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE*

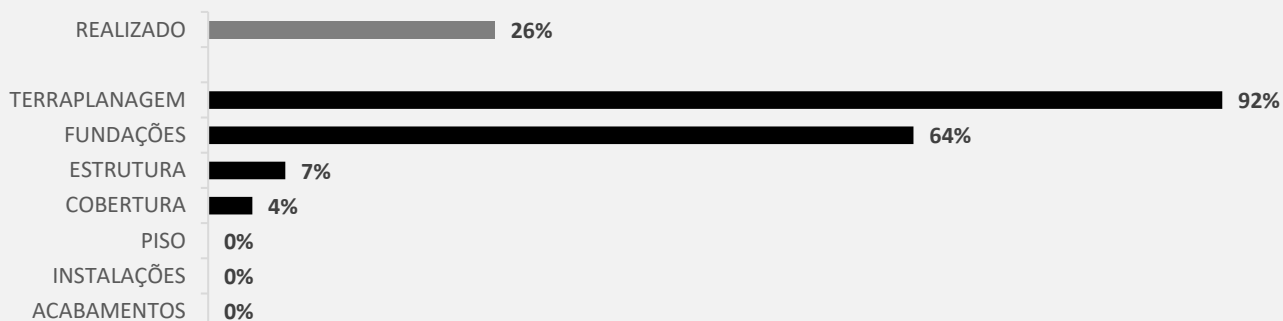


Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. Portugal – Bairro Universitário – Caruaru/PE
Área do Terreno	11.205,30 m ²
ABL total	32.604,00 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	dez/2043

PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

Loja Obramax – Suzano/SP



Previsão de inauguração Obramax Suzano/SP: junho/2024

Loja Obramax – Região Metropolitana do Rio de Janeiro*

REALIZADO	0%
TERRAPLANAGEM	0%
FUNDAÇÕES	0%
ESTRUTURA	0%
COBERTURA	0%
PISO	0%
INSTALAÇÕES	0%
ACABAMENTOS	0%



*Os projetos encontram-se em fase de aprovação nas respectivas prefeituras e as imagens acima são meramente ilustrativas

PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

Loja Obramax – São José dos Campos/SP*

- REALIZADO
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÕES
- ESTRUTURA
- COBERTURA
- PISO
- INSTALAÇÕES
- ACABAMENTOS



*O terreno inicialmente selecionado não atendeu todos os requisitos do projeto na fase de diligências e por isso foi descartado, com a devolução do sinal corrigido no mês de agosto/23. O contrato BTS assinado com a Obramax segue válido e seguimos buscando uma outra alternativa de área para o desenvolvimento desse imóvel.

Loja Leory Merlin – Jundiaí/SP*

- REALIZADO
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÕES
- ESTRUTURA
- COBERTURA
- PISO
- INSTALAÇÕES
- ACABAMENTOS



*Os projetos encontram-se em fase de diligência e as imagens acima são meramente ilustrativas

PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE*

- REALIZADO
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÕES
- ESTRUTURA
- COBERTURA
- PISO
- INSTALAÇÕES
- ACABAMENTOS



*Os projetos encontram-se em fase de diligência e as imagens acima são meramente ilustrativas

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE – Bairro Universitário*

- REALIZADO
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÕES
- ESTRUTURA
- COBERTURA
- PISO
- INSTALAÇÕES
- ACABAMENTOS



*Os projetos encontram-se em fase de diligência e as imagens acima são meramente ilustrativas

PORTFÓLIO

IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE – Leão Dourado*

- REALIZADO
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÕES
- ESTRUTURA
- COBERTURA
- PISO
- INSTALAÇÕES
- ACABAMENTOS




*Os projetos encontram-se em fase de diligência e as imagens acima são meramente ilustrativas

RELAÇÕES COM INVESTIDORES


Telefone: +55 11 4872-2600


Site do Fundo: www.trxf11.com.br

E-mail: ri@trx.com.br

Linkedin: 

Site: www.trx.com.br

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

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.



Gestão de Recursos