



**trx**

TRX REAL ESTATE FII  
TRXF11

**Relatório**  
Gerencial

**Março**  
2024

# 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:**

15.372.233

**Nº de Cotistas:**

148.729

**Vacância Física**

0,0%

**Valor Patrimonial:**

R\$ 1.672.222.883,34

**Cota Patrimonial:**

R\$ 108,78

**Vacância Financeira:**

0,0%

**Valor de Mercado:**

R\$ 1.720.152.872,70

**Cota de Mercado:**

R\$ 111,90

\*Data Base: 28/03/2024



## APROVAÇÃO E INÍCIO DA 10ª EMISSÃO DO TRXF11

No dia 08 de março, foi comunicada a aprovação e início da 10ª Emissão de Cotas do TRXF11, que tem como objetivo a captação de R\$ 250.001.121,30 para o investimento em aquisições e/ou desenvolvimento de imóveis que já fazem parte da carteira do Fundo e de operações que já foram anunciadas ao mercado



## CONCLUSÃO DE VENDA DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÃO DE AÇÚCAR E LOJA ASSAI – CAUCAIA/CE

No dia 25 de março, foi comunicada a conclusão da venda do Centro de Distribuição Pão de Açúcar e Loja Assai, localizados na cidade de Caucaia/CE

O valor da transação foi de R\$ 131.825.693,71 e o Fundo recebeu naquela data o pagamento de R\$ 81.825.693,71, dos quais R\$ 30.000.000,00 foram efetivamente recebidos pelo TRXF11 e o restante, R\$ 51.825.693,71, se refere ao saldo do CRI que foi assumido pelo comprador. O saldo no valor de R\$ 50.000.000,00 será recebido pelo TRXF11 em 3 parcelas semestrais corrigidas pelo IPCA



## DISTRIBUIÇÃO MENSAL

R\$ 0,90 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 9,65% sobre a cota de mercado de R\$ 111,90

Pagamento será realizado em 12/04/2024 aos investidores detentores de cotas no dia 28/03/2024

## PRINCIPAIS NÚMEROS DO TRXF11\*

**Área Bruta Locável (ABL) Total:**  
561.495,26 m<sup>2</sup>

**Número de Imóveis:**  
55 imóveis

**Localização dos Imóveis:**  
Portfólio distribuído em 13 estados

**Valor Patrimonial por m<sup>2</sup>:**  
Imóveis Varejo: R\$ 4.909,35

**Valor Médio de Locação por m<sup>2</sup>:**  
Imóveis Varejo: R\$ 29,99

\*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11.Data Base: 28/03/2024



# CONSIDERAÇÕES DO MÊS



## MERCADOS

O IFIX fechou março renovando sua máxima histórica, chegando a 3.408 pontos e encerrando o mês com uma valorização de +1,43%. Os índices iTrix mostram que a alta foi puxada pelo bom desempenho dos fundos de papel, que avançaram +2,15% ante um avanço de 0,92% dos fundos de tijolo.

No mês, o Ibovespa intensificou sua queda em 2024, após um recuo mensal de -0,71%. O desempenho negativo reflete o pessimismo do mercado com a situação fiscal brasileira, a precaução com a inflação e refletindo a decisão de manutenção do ciclo de corte de juros norte-americanos. Tivemos ainda a divulgação do IPCA-15 de março, apontando para uma aceleração de 0,36%, novamente acima do esperado pelo mercado, devido ao forte avanço dos alimentos.

O Banco Central brasileiro seguiu seu ritmo de corte de juros, com um novo corte de 0,50% e contratou, no comunicado da reunião do COPOM realizada em março, um novo corte para a próxima reunião que será realizada em maio. Já o FED [Banco Central norte-americano] não iniciou seu ciclo de corte. Com isso, o diferencial de juros entre o Brasil e os Estados Unidos está baixo, quando comparado com sua média histórica, mesmo com a atividade, inflação e mercado de trabalho mais resilientes no Brasil.

Nos Estados Unidos, o FED decidiu manter as taxas de juros inalteradas, devido à atividade forte, mercado de trabalho robusto e inflação mais persistente do que o esperado. Entre os fatores, o mercado de trabalho é o que vem demonstrando maior dificuldade de avaliação, visto que tem apresentado dados díspares em seus indicadores, especialmente entre o crescimento das folhas de pagamentos (payroll) e a pesquisa de domicílios (household survey). Esse cenário traz pressões sobre as economias globais dada a importância da taxa de juros da principal economia para os demais ativos financeiros.

Embora haja uma dúvida de quais serão os próximos passos do Banco Central americano em relação a taxa básica de juros, no Brasil as expectativas apresentadas pelo relatório Focus ainda são de queda da SELIC até o patamar de 9,00% até o final de 2024, crescimento moderado do PIB e inflação ancorada próxima a meta para esse ano e também para os próximos anos, cenário que faz com que os fundos imobiliários, representados pelo IFIX, permaneçam apresentando resultados positivos, mesmo em um ambiente de maior incerteza. Além disso, a diminuição de oferta de produtos financeiros incentivados, como LCI e CRI, também tende a favorecer o aumento da demanda dos investidores pelos FIIs, o que ajuda a explicar parte do desempenho positivo atual, movimento que pode estar apenas começando.

Índice	Março	12 meses
<b>iTrix Tijolo</b>	0,92%	28,75%
<b>IBOVESPA</b>	-0,71%	25,74%
<b>IFIX</b>	1,43%	23,44%
<b>iTrix Papel</b>	2,15%	20,07%
<b>IMA-B 5+</b>	-0,55%	13,38%
<b>CDI</b>	0,83%	12,36%
<b>IPCA</b>	0,24%	4,01%
<b>DÓLAR</b>	0,26%	-1,66%

\* 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 FIIs que fazem parte do IFIX.

## TRXF11

Sobre o TRXF11, no dia 28 de março, foi anunciada a **distribuição de R\$ 0,90 por cota**, valor que representa um *dividend yield* anualizado de 9,65% sobre a cota de fechamento do mês de R\$ 111,90. O pagamento será realizado no dia 12 de abril aos investidores que detinham cotas em 28 de março.

O **resultado do Fundo no mês foi impactado positivamente** pela conclusão da venda do Centro de Distribuição Pão de Açúcar e Loja Assaí – Caucaia/CE e recebimento da primeira parcela do preço de venda. Com isso, a reserva acumulada de lucros soma o valor de R\$ 14.894.904,28, ou R\$ 0,97 por cota.

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 +62,53%, contra +9,22% do IFIX, diferença de +53,31% neste período. No ano, a rentabilidade total do Fundo é de +0,13%, enquanto o IFIX valorizou +2,92%.

O **número de investidores** do Fundo novamente apresentou crescimento em março e superou a marca de 148.700 cotistas. Já o **volume diário médio negociado** foi de aproximadamente R\$ 9,93 milhões.

No dia 08 de março, foi comunicado por meio de Fato Relevante a aprovação e **início da 10ª Emissão de cotas do TRXF11**, que tem como principal objetivo captar os recursos necessários para a continuação das aquisições e desenvolvimento dos imóveis: Loja Carrefour – Jabaquara/SP, Loja Leroy Merlin – Jundiaí/SP, Lojas Mateus Nordeste e Loja Obramax – São Gonçalo/RJ, **segundo o processo de diversificação das receitas do Fundo e desalavancagem financeira**.

Esta nova Emissão, que está sendo realizada de acordo com os termos da Resolução CVM 160 e será **destinada para os próprios cotistas do Fundo e Investidores Profissionais**, tem como principais características:

**Montante Inicial da Oferta:** R\$ 250.001.121,30

**Montante Mínimo da Oferta:** R\$ 5.000.097,48

**Preço de Emissão Unitário:** R\$ 107,22

**Custo Unitário da Oferta:** R\$ 1,97

**Preço de Subscrição:** R\$ 109,19

**Fator de Proporção:** 0,15168030565 sobre o número de cotas detidas pelos cotistas no fechamento de 13 de março. Ou seja, um cotista que possuía 7 cotas na data de corte teve direito a 1 cota no direito de preferência ( $7 \times 0,15168030565 = 1$  cota inteira)

Maiores detalhes sobre os termos, cronograma e condições da oferta podem ser acessados [clikando aqui](#).

Abaixo **apresentamos uma tabela comparativa** entre a situação atual do Fundo antes da oferta e a potencial composição do TRXF11 pós oferta, considerando as aquisições dos

# CONSIDERAÇÕES DO TIME DE GESTÃO

## TRXF11

imóveis que estão descritos no pipeline dos documentos da oferta e conclusão das vendas recentemente anunciadas:

INDICADORES	Valores Pré Emissão	Valores Pós Emissão, Aquisições e Vendas	Variação
Valor Patrimonial**	R\$ 1.672.222.883,34	R\$ 1.992.222.883,34	+14,95%
Estimativa de Distribuição por Cota Média Mensal 12 meses após Emissão***	R\$ 0,90	R\$ 1,01	+12,22%
Prazo Médio dos Contratos*	14,69	15,47	+6,10%
Alavancagem	34,85%	23,47%	-32,65%
Concentração das Receitas em Assaí*	45,86%	28,96%	-36,85%
Concentração das Receitas nos Demais Inquilinos*	54,14%	71,04%	+31,22%

\*Participação nos imóveis direta e indiretamente através do TRXB11; Considera a venda dos imóveis GPA e Assaí, além das aquisições das Lojas Decathlon. \*\*Considera a captação potencial de R\$ 250.000.000,00. \*\*\*Considera as distribuições não recorrentes que deverão ser realizadas nos meses de junho/24 e dezembro/24. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Durante o mês, o TRXF11 captou recursos para fazer frente aos investimentos de aquisição e desenvolvimento dos imóveis Loja Leroy Merlin – Jundiaí/SP, Loja Carrefour – Jabaquara/SP e Lojas do Pacote Mateus através da antecipação dos recebíveis e emissão de um CRI que teve como lastro os contratos dos Loja Mateus – Petrolina/PE, Loja Mateus – Juazeiro/BA e Loja Mateus Belém/PA.

O CRI tem prazo de 10 anos, ou seja, menor do que os prazos dos contratos de locação atípicos que serviram de lastro, possui como indexador o IPCA, mesmo índice de reajuste dos contratos de locação, não há carência de principal e juros, e o valor total emitido foi de aproximadamente R\$ 115,0 milhões, valor que passa a ser incorporado no saldo devedor da alavancagem do Fundo.

Para acessar os documentos e mais informações sobre o CRI, que é a 31ª Emissão da Bari Securitizadora, basta acessar os seguintes links: [1ª Série](#), [2ª Série](#) e [3ª Série](#).

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](mailto: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](#).



# DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE



# COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

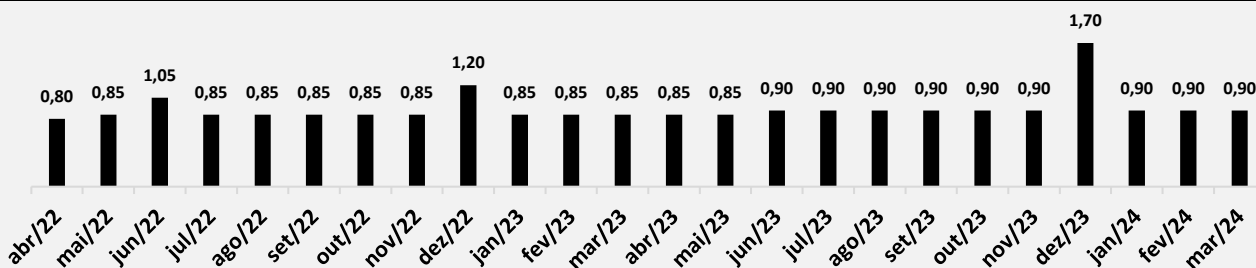
## Demonstração dos Resultados (R\$)

LANÇAMENTO	MARÇO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES
Receitas Imobiliárias	23.905.280,94	49.113.249,68	157.566.618,92
Rendimentos Mobiliários	3.750.803,51	17.333.401,09	52.335.882,92
Receitas Financeiras	179.449,24	676.057,78	2.964.552,22
<b>Total de Receitas</b>	<b>27.835.533,68</b>	<b>67.122.708,55</b>	<b>212.867.054,07</b>
Despesas Operacionais (-)	1.395.091,79	4.362.788,56	15.288.283,83
Despesas Financeiras (-)**	3.994.005,39	12.022.632,73	39.301.700,99
<b>Total de Despesas</b>	<b>5.389.097,17</b>	<b>16.385.421,28</b>	<b>54.589.984,82</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>22.446.436,51</b>	<b>50.737.287,27</b>	<b>158.277.069,25</b>
<b>Resultado Operacional por Cota</b>	<b>1,46</b>	<b>3,30</b>	<b>11,93</b>
<b>Distribuição</b>	<b>13.835.009,70</b>	<b>41.505.029,10</b>	<b>155.236.350,52</b>
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>0,90</b>	<b>2,70</b>	<b>11,45</b>
<b>Rendimento Acumulado Total</b>	<b>14.894.904,28</b>	<b>14.894.904,28</b>	<b>14.894.904,28</b>
<b>Rendimento Acumulado por Cota</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>

## Resultados por Segmento (R\$/Cota)



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



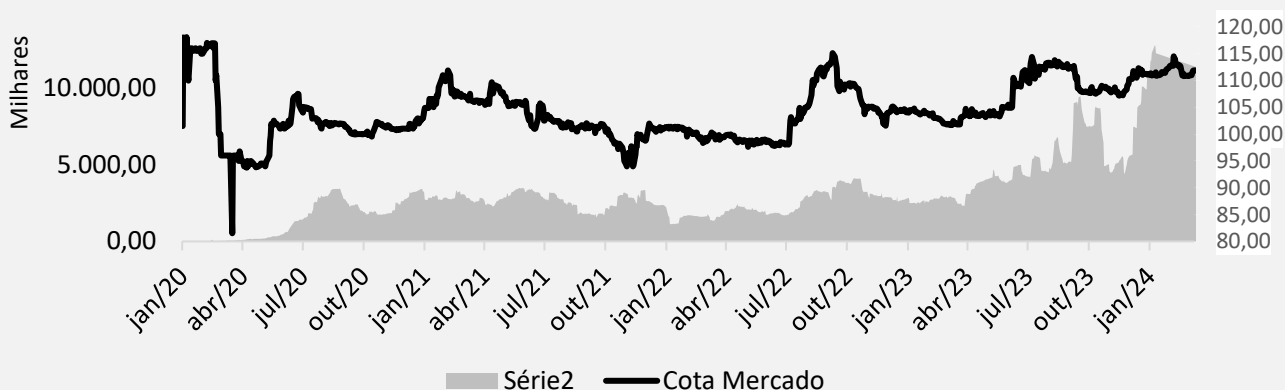
\* Refere-se as despesas de juros das securitizações;

# PERFORMANCE E LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO

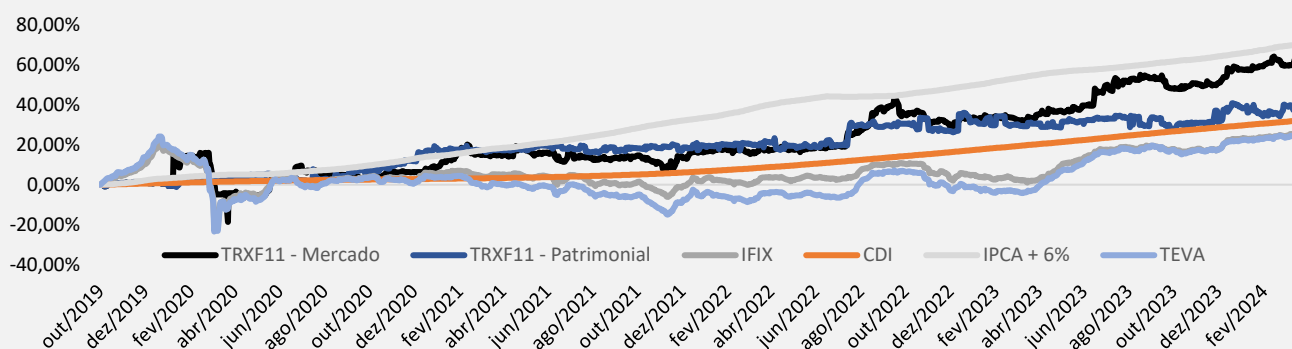
## Rentabilidade e Negociação

RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES
<b>Valor Referencial da Cota (R\$)</b>	114,02	111,75	102,48
<b>Variação da Cota <sup>(1)</sup></b>	-1,86%	0,13%	9,19%
<b>Dividend Yield <sup>(2)</sup></b>	0,79%	2,42%	11,22%
<b>CDI Líquido no Período <sup>(3)</sup></b>	0,71%	2,27%	10,51%
<b>IFIX no Período</b>	1,43%	2,92%	23,44%
<b>Volume Negociado (R\$ milhões)</b>	198,62	659,20	1.721,44
<b>Giro (% do total de cotas negociadas)</b>	11,58%	38,34%	101,85%
<b>Presença nos Pregões</b>	100,00%	100,00%	100,00%

## Histórico Variação Preço X Volume Negociado



## Retorno Acumulado



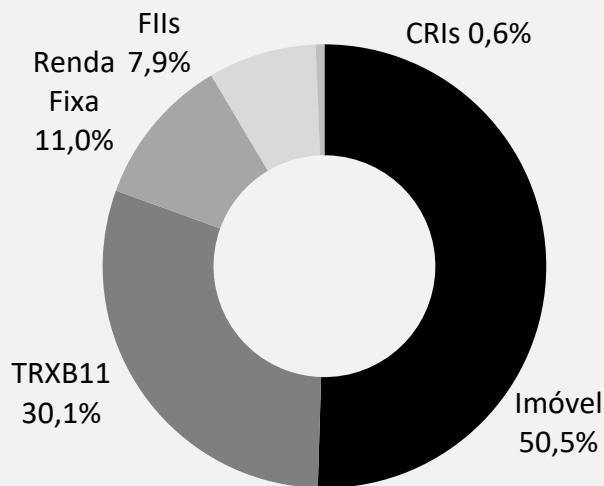
[1] O cálculo da variação da cota no mercado secundário é composto pelo seguinte critério: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês base do relatório x [i] Mês: Preço de fechamento no último dia de negociação do mês anterior; [ii] Ano: x Preço de fechamento no último dia de negociação do 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.



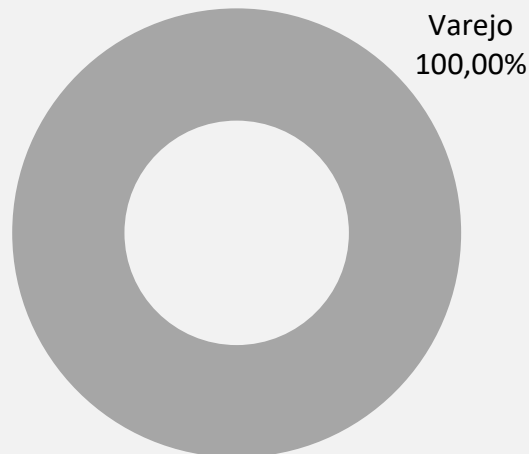
**DIVERSIFICAÇÃO**  
DA CARTEIRA E ESTRUTURA  
FINANCEIRA

# DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

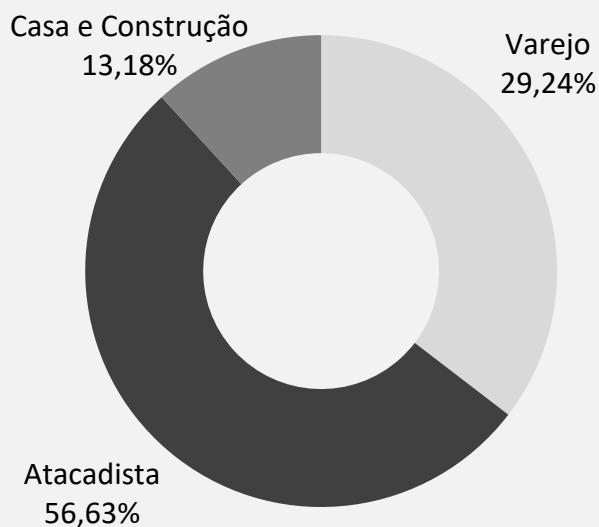
## Alocação dos Recursos



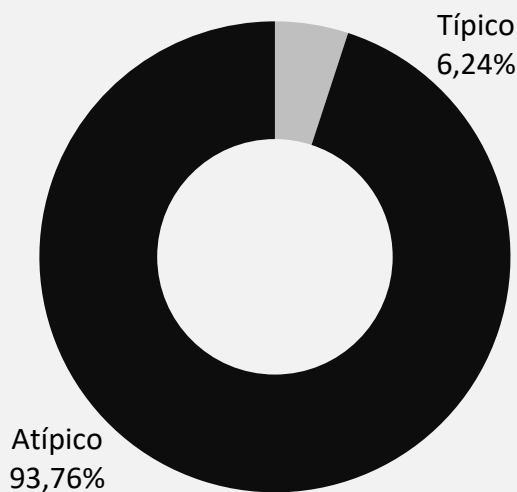
## Perfil dos Imóveis (% do ABL)



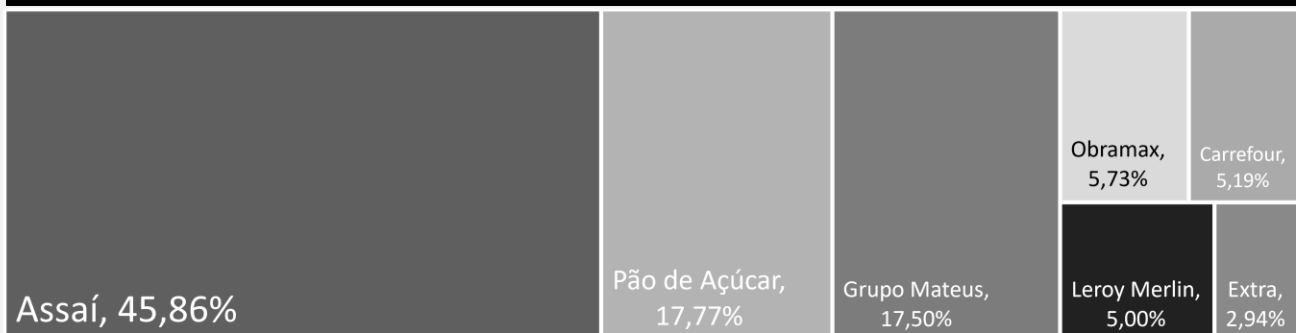
## Segmento de Atuação do Inquilino



## Tipo de Contrato



## Diversificação da Receita de Aluguel por Inquilino





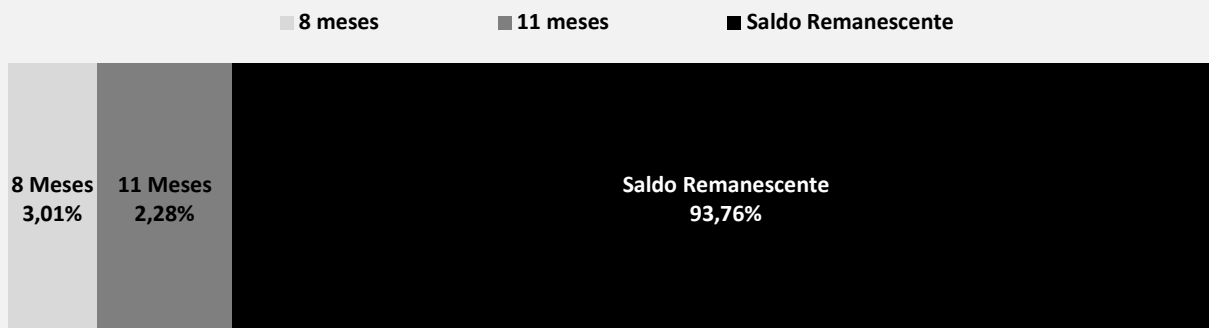
# DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Diversificação da ABL por Inquilino

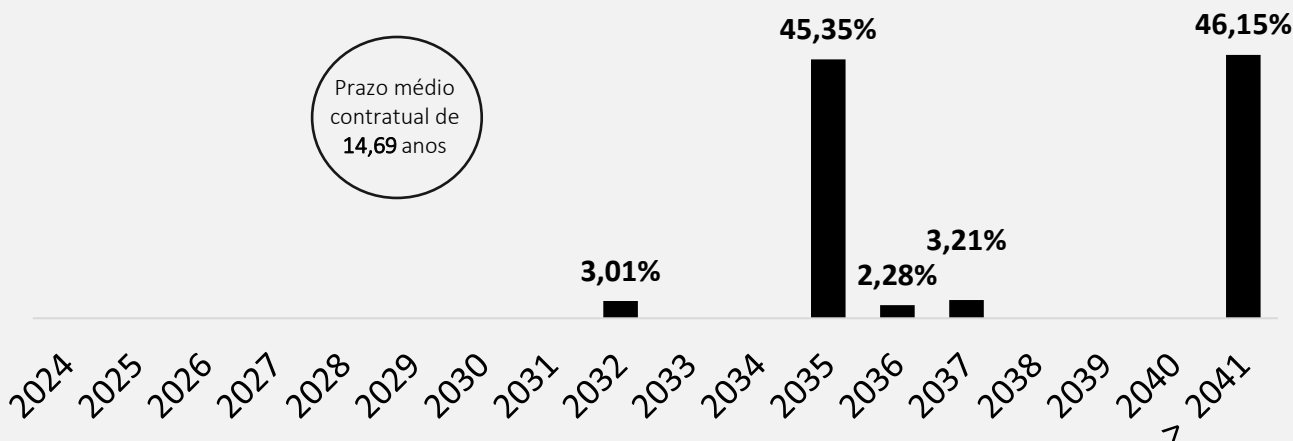
Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )	ABL Próprio (m <sup>2</sup> )	% ABL Total	Ativo	Fundo Proprietário	Perfil	Localização	UF	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )	ABL Próprio (m <sup>2</sup> )	% ABL Total	
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	4.307,00	5.290,00	0,94%	Extra	TRXB11	Varejo	Rio das Ostras	RJ	9.600,00	3.687,00	0,66%	
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	5.625,00	5.053,05	0,90%	Extra	TRXF11	Varejo	Peruibe	SP	6.198,00	2.400,00	0,43%	
Pão de Açúcar	TRXB11	Varejo	Aracaju	SE	5.706,00	2.187,00	0,39%	Extra	TRXF11	Varejo	Praia Grande	SP	5.436,00	3.312,00	0,59%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Brasília	DF	5.450,00	2.550,00	0,45%	Extra	TRXF11	Varejo	SBC	SP	6.144,00	2.100,00	0,37%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	8.628,00	2.725,00	0,49%	Carrefour	TRXF11	Varejo	Jaboatão dos Guararapes	PE	12.000,00	15.130,54	2,69%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	4.646,00	6.398,00	1,14%	Carrefour	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	9.768,00	17.474,00	3,11%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	5.736,00	4.907,00	0,87%	Leroy Merlin	TRXF11	Varejo	Salvador	BA	26.143,14	30.959,00	5,51%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Ribeirão Preto	SP	3.296,00	4.961,00	0,88%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Juazeiro	BA	29.997,50	16.794,82	2,99%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santana de Parnaíba	SP	6.597,00	7.442,00	1,33%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Petrolina	PE	33.867,98	19.828,85	3,53%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Santo André	SP	2.450,00	4.816,00	0,86%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Belém	PA	25.000,00	16.410,80	2,92%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Caetano do Sul	SP	7.530,00	8.718,00	1,55%	Obramax	TRXF11	Varejo	Piracicaba	SP	34.229,00	16.675,00	2,97%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São José do Rio Preto	SP	6.127,00	2.930,00	0,52%	Obramax	TRXF11	Varejo	Suzano	SP	33.000,00	17.095,00	3,04%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.690,00	4.318,00	0,77%	Leroy Merlin	TRXF11	Varejo	Jundiaí	SP	27.570,00	13.019,00	2,32%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	3.872,00	4.708,00	0,84%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Guarabira	PB	56.898,85	13.365,10	2,38%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	8.489,00	2.570,00	0,46%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Patos	PB	36.000,00	10.000,00	1,78%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	São Paulo	SP	2.429,00	4.441,00	0,79%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Aracaju	SE	31.524,00	12.165,30	2,17%	
Pão de Açúcar	TRXF11	Varejo	Valinhos	SP	3.760,00	4.458,00	0,79%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Caruaru	PE	32.351,18	13.009,93	2,32%	
Assaí	TRXB11	Varejo	Jequié	BA	22.700,00	10.535,00	1,88%	Grupo Mateus	TRXF11	Varejo	Caruaru	PE	32.604,00	11.205,30	2,00%	
Assaí	TRXB11	Varejo	Paulo Afonso	BA	24.378,00	12.098,00	2,15%	<b>Total</b>					<b>1.028.680,95</b>	<b>561.495,26</b>	<b>100,00%</b>	
Assaí	TRXF11	Varejo	Paulínia	SP	11.475,00	5.206,00	0,93%	<div data-bbox="753 1295 1342 1336" data-label="Section-Header"> <h3>Diversificação da Receita por Estado (%)</h3> </div>								
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	21.647,00	11.386,00	2,03%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	41.080,00	18.834,00	3,35%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Goiânia	GO	15.782,00	17.354,00	3,09%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Dourados	MS	40.309,83	13.467,00	2,40%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Campina Grande	PB	34.833,00	12.170,00	2,17%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Bauru	SP	34.175,00	6.912,00	1,23%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Santo André	SP	10.635,00	10.000,00	1,78%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Campinas	SP	6.552,00	4.159,00	0,74%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Piracicaba	SP	10.174,00	14.480,00	2,58%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Araçatuba	SP	31.184,62	12.000,96	2,14%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Porto Velho	RO	29.724,37	14.959,65	2,66%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Macaé	RJ	35.346,00	14.714,03	2,62%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Av. Brasil	RJ	32.688,99	14.038,18	2,50%									
Assaí	TRXF11	Varejo	Ipatinga	MG	33.726,49	15.671,75	2,79%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Recife	PE	30.542,00	24.438,00	4,35%									
Assaí	TRXB11	Varejo	Teresina	PI	30.000,00	12.611,00	2,25%									
Extra	TRXB11	Varejo	Araruama	RJ	4.826,00	3.357,00	0,60%									

# DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

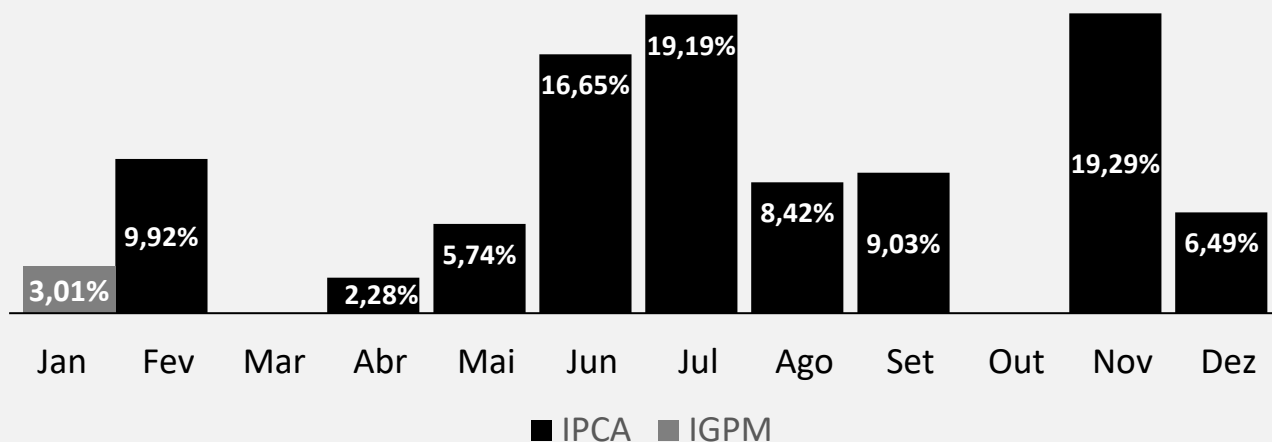
## Total de Meses de Multa + Aviso Prévio (% da Receita de Aluguel)



## Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)

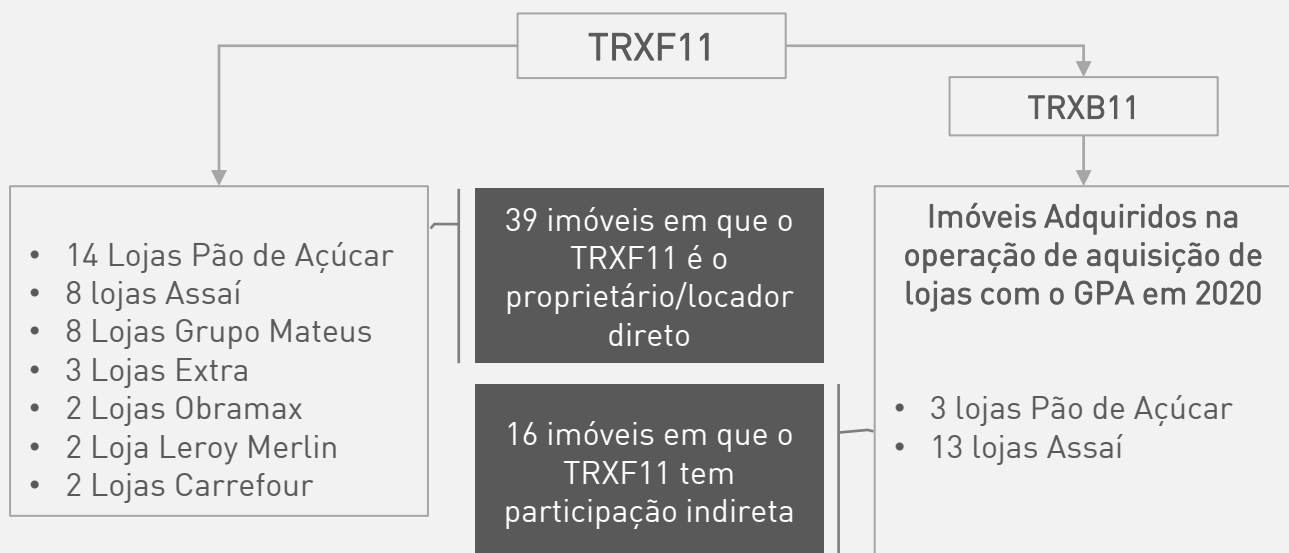


## Mês de Reajuste do Aluguel (% Receita)



\* 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
<b>Total Investido – Ativo**</b>	R\$ 2.736.868.314,85
<b>Saldo Devedor das Securitizações</b>	R\$ 953.695.368,34
<b>Relação Securitizações/Ativo</b>	34,85%
<b>Investimento em Ativos com Liquidez</b>	R\$ 325.198.091,03
<b>Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 meses</b>	R\$ 51.050.464,87
<b>Índice de Liquidez Corrente*</b>	6,37x
<b>Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido</b>	3,05%

\*Calculado pela divisão do investimento em ativos de liquidez pela necessidade de caixa para os próximos 12 meses. \*\*Considera o volume captado no Direito de Preferência da 10ª Emissão de Cotas

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, Assaí Obramax, Leroy Merlin e Grupo Mateus;
- Possuem prazo igual ou inferior ao 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: 79ª Série [\[20E0031084\]](#); 83ª Série [\[20G0703083\]](#); 84ª Série [\[20G0703191\]](#); 85ª Série [\[20H0695880\]](#); 93ª Série [\[21I0277341\]](#), 98ª Série [\[21K0665223\]](#), 27ª Série [\[24B1276213\]](#), [\[24B1276266\]](#) e [\[24B1276268\]](#) e 31ª Série [\[24C1638785\]](#), [\[24C1638799\]](#) e [\[24C1638802\]](#).



# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO



# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Av. República do Líbano – Quadra 56 – Setor 56</a>
<b>Área do Terreno</b>	4.307,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	5.290,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

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



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

## Loja Pão de Açúcar – Santo André/SP



<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Rua das Figueiras, nº 1.021 – Operário</a>
<b>Área do Terreno</b>	2.450,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	4.816,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Rua Doutor César, 1.234 – Santana</a>
<b>Área do Terreno</b>	3.690,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	4.318,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

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



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

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



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

## Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Valinhos/SP



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

# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

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



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

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Brasília/DF



<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Praça Tuím – Lote 02 – Quadra 206</a>
<b>Área do Terreno</b>	5.450,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	2.550,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

## Loja Pão de Açúcar – Campinas/SP



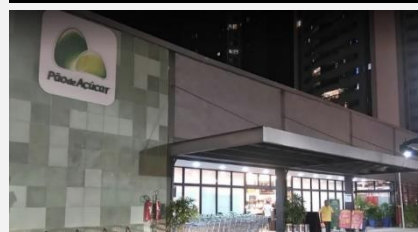
<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Av. Antônio Carlos C de Barros, 365 – Vila José Lório</a>
<b>Área do Terreno</b>	8.628,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	2.725,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Ago/2035

## Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP



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

## Loja Pão de Açúcar – Aracajú/SE



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

## Loja Pão de Açúcar – Ribeirão Preto/SP



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

## Loja Assaí – Santo André/SP



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista.
<b>Endereço</b>	<a href="#">Av Capitão Mário Toledo de Camargo nº 5.855</a>
<b>Área do Terreno</b>	10.635,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	10.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jul/2035

## Loja Assaí – Dourados/MS



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<a href="#">Rua Coronel Ponciano de Mattos, 785</a>
<b>Área do Terreno</b>	40.309,83 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	13.467,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Mai/2035



# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Loja Assaí – Goiânia/GO



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

## Loja Pão de Açúcar – Goiânia/GO



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

## Loja Assaí – Paulínia/SP



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

## Loja Assaí – Campinas/SP



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

## Loja Assaí – Bauru/SP



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<a href="#">Av. Nações Unidas, S/N - Centro</a>
<b>Área do Terreno</b>	34.175,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	16.643,42 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Ago/2043

## Loja Assaí – Paulo Afonso/BA



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

## Loja Assaí – Piracicaba/SP



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

## Loja Assaí – Goiânia/GO



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

## Loja Assaí – Teresina/PI



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<a href="#">Avenida Presidente Kennedy – nº 501</a>
<b>Área do Terreno</b>	30.000,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	12.611,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jun/2035

# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Loja Assaí – Jequié/BA



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

## Loja Assaí – Goiânia/GO



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<a href="#">Avenida Padre Orlando de Morais, nº 2.147</a>
<b>Área do Terreno</b>	41.080,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	18.834,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jun/2035

## Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



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

## Loja Assaí – Campina Grande/PB



<b>Locatário</b>	Assaí Atacadista
<b>Endereço</b>	<a href="#">Avenida Assis Chateaubriand – nº 1.110</a>
<b>Área do Terreno</b>	34.833,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	12.170,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jun/2035

## Loja Assaí – Recife/PE



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

## Loja Extra – Peruibe/SP



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

## Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



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

## Loja Leroy Merlin – Jundiaí/SP\*



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

## Loja Extra – Araruama/RJ



<b>Locatário</b>	Pão de Açúcar
<b>Endereço</b>	<a href="#">Rua México – nº 160 – Centro</a>
<b>Área do Terreno</b>	4.826,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	3.357,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	Jun/2035



# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



**Locatário** Pão de Açúcar  
**Endereço** [Avenida Maria Servidei Demarchi, 1897 – Demarchi](#)  
**Área do Terreno** 6.144,00 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 2.100,00 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 3.312,00 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 15.130,54 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 12.000,96 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 14.959,65 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 14.038,18 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 14.714,03 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 15.671,75 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 16.675,00 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 16.794,82 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Atípico  
**Vencimento** Nov/2042

## Loja Grupo Mateus – Belém/PA



**Locatário** Grupo Mateus  
**Endereço** [Estr. do Bengui, 938-942 – Bengui, Belém - PA](#)  
**Área do Terreno** 25.000,00 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 16.410,80 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Atípico  
**Vencimento** Jun/2043

## Loja Grupo Mateus – Petrolina/PE



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

## Loja Grupo Mateus – Guarabira/PB



**Locatário** Grupo Mateus  
**Endereço** [Rua Otacílio Lira Cabral, 1300 – Guarabira/PB](#)  
**Área do Terreno** 13.365,10 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 56.898,85 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 36.000,00 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Atípico  
**Vencimento** Dez/2043

## Loja Carrefour – Jabaquara/SP



**Locatário** Carrefour  
**Endereço** [Av. Eng. George Corbisier, 273 – Jabaquara, São Paulo/SP](#)  
**Área do Terreno** 9.768,00 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 17.474,00 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Típico  
**Vencimento** Dez/2032

## Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE\*



**Locatário** Grupo Mateus  
**Endereço** [Av. Leão Dourado – Bairro Kennedy – Caruaru/PE](#)  
**Área do Terreno** 13.009,93 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 32.391,18 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Atípico  
**Vencimento** dez/2043

## Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE\*



**Locatário** Grupo Mateus  
**Endereço** [Av. Portugal – Bairro Universitário – Caruaru/PE](#)  
**Área do Terreno** 11.205,30 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 32.604,00 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**ABL total** 31.524,00 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Contrato** Atípico  
**Vencimento** dez/2043



# PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

## Loja Obramax – Suzano/SP\*

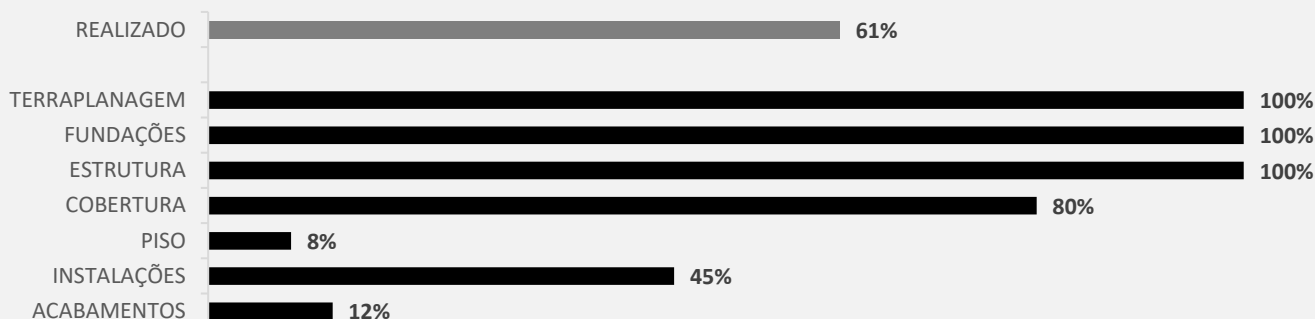


<b>Locatário</b>	Obramax
<b>Endereço</b>	<a href="#">Rua Prudente de Moraes</a> <a href="#">ou SP-66</a>
<b>Área do Terreno</b>	33.000,00 m <sup>2</sup>
<b>ABL total</b>	17.095,00 m <sup>2</sup>
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico
<b>Vencimento</b>	fev/2044

# PORTFÓLIO

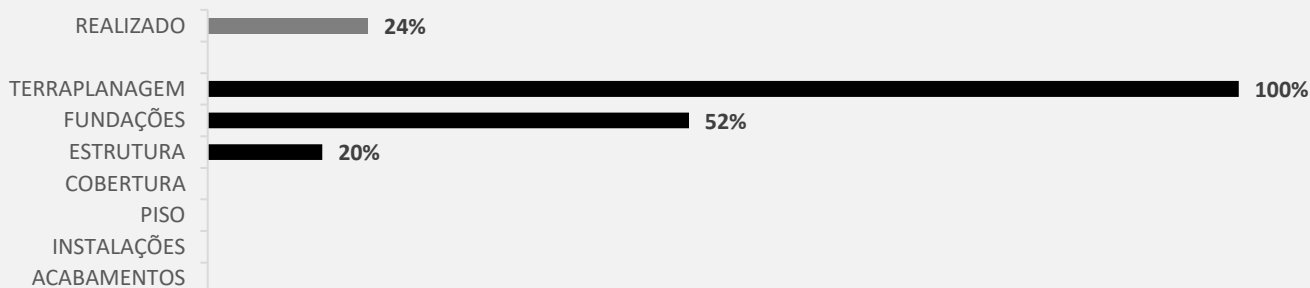
## IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

### Loja Oramax – Suzano/SP



Previsão de inauguração Oramax Suzano/SP: junho/2024

### Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE – Bairro Universitário\*



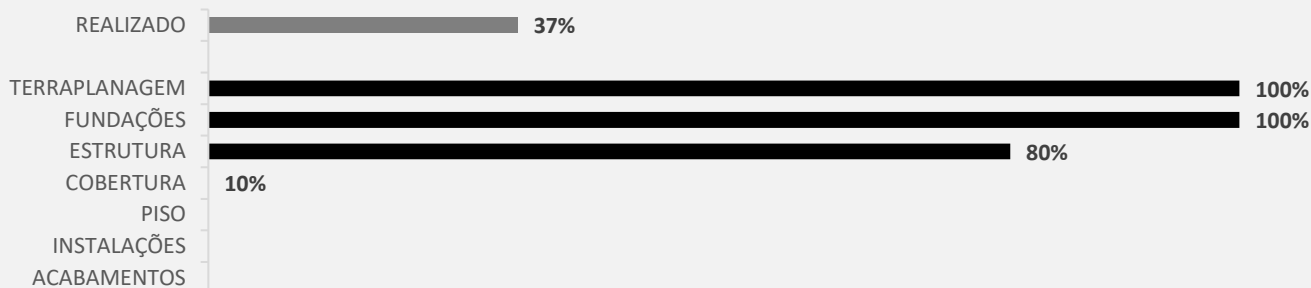
Previsão de inauguração Loja Mateus Universitário: agosto/2024



# PORTFÓLIO

## IMOBILIÁRIO – IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

### Loja Grupo Mateus – Caruaru/PE – Leão Dourado\*



Previsão de inauguração Loja Mateus Leão Dourado: julho/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

## RELAÇÕES COM **INVESTIDORES**


Telefone: +55 11 4872-2600


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

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

Linkedin: 

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