

The background of the slide is a composite image. The upper portion shows a close-up of a man with a beard, wearing a light-colored shirt and a dark suit jacket, looking slightly to the side. The lower portion shows an aerial view of a commercial area with a large Leroy Merlin store, parking lots, and other buildings. The entire image is overlaid with a semi-transparent geometric pattern of triangles in shades of orange and yellow.

trx

TRX REAL ESTATE FII
TRXF11

RELATÓRIO AGOSTO
GERENCIAL 2026

SUMÁRIO

4 Objetivo e Informações Básicas

5 Principais Números do TRXF11

6 Destaques do Mês

7 Comentários Sobre o Mercado

8 Comentários do Time de Gestão

15 Composição do Resultado e Distribuição

16 Performance, Liquidez, Vencimentos e Reajustes dos Aluguéis

17 Diversificação da Carteira

18 Estrutura Financeira e Patrimonial

20 Portfólio Imobiliário – TRXF11

29 Portfólio Imobiliário - Alocação Indireta

31 Portfólio Imobiliário em Construção

35 Glossário

37 Contato

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.

+2,5milhões

de m² de imóveis
desenvolvidos

+150

imóveis construídos
ou comprados

+R\$10bilhões

investidos

+350.000

investidores ativos



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
Agosto 2026

[Canal YouTube](#)

Setembro 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:

353.530

Cota de Mercado:

R\$ 79,30

Valor de Mercado:

R\$ 4.950.754.668,60

Cota Patrimonial:

R\$ 96,61

Valor Patrimonial:

R\$ 6.031.430.120,22

Rendimento no Mês:

R\$ 0,93

**Dividend Yield Mensal e
Anualizado:**

1,17% / 14,07%

**Liquidez Média
Diária:**

R\$ 46,51 milhões

Nº de Imóveis:

123 imóveis

Número de Inquilinos:

714

**Localização dos
Imóveis:**

Estados: 17

Cidades: 60

**Área de Terreno
Total:**

3.506.862,87 m²

**Área Bruta Locável
(ABL) Total:**

1.486.787,55 m²

Receita por Tipo de Contrato:

Atípico: 72,66%

Típico: 27,34%

Índice de Reajuste:

IPCA: 75,91%

IGP-M: 5,13%

Média IGP-M e IPC: 5,89%

Prazo Médio Portfólio:

13,14 anos

**Valor Médio de Locação
por m²:**

Varejo: R\$ 33,18

Hospital: R\$ 104,28

Saúde: R\$ 140,20

Logístico: R\$ 30,34

Shopping: R\$ 22,82

Educacional: R\$ 45,68

Hotel: R\$ 248,72

**Valor Patrimonial
por m²:**

Varejo: R\$ 5.217,36

Hospital: R\$ 23.562,93

Saúde: R\$ 23.029,66

Logístico: R\$ 4.942,68

Shopping: R\$ 9.481,15

Educacional: R\$ 6.465,64

Hotel: R\$ 36.093,82

Vacância:

Física: 0,5%

Financeira: 0,3%

DESTAQUES DO MÊS

TRXF11 DIVERSIFICA PORTFÓLIO COM AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS E ANUNCIA A CELEBRAÇÃO DE CVC PARA ALIENAÇÃO DE 3 ATIVOS



Durante o mês de agosto, o TRXF11 anunciou movimentações estratégicas envolvendo aquisições de ativos logísticos e participações em shopping centers operados pela Iguatemi e Multiplan, reforçando a diversificação do portfólio, a qualidade dos ativos e a previsibilidade de renda para os cotistas.

Em linha com a estratégia de alienação de ativos maduros e gestão ativa, foi celebrado um CVC para alienação de 3 lojas locadas ao GPA com lucro e cap rate de 6,30% ao ano.

VOLATILIDADE DA COTA DO TRXF11 EM CENÁRIO DE VOLUME RECORDE DE NEGOCIAÇÃO E CRESCIMENTO DA BASE DE COTISTAS



De acordo com dados públicos, avaliamos os principais fatores que influenciaram a formação de preço das cotas do TRXF11 no mercado secundário ao longo de agosto, com o objetivo de oferecer maior transparência e visibilidade aos cotistas. A análise reforça que a volatilidade observada esteve predominantemente associada a fatores de fluxo de mercado, enquanto os fundamentos do Fundo permaneceram preservados.

No mesmo período, o TRXF11 atingiu dois recordes históricos: ultrapassou a marca de 350 mil cotistas e registrou um volume de negociação de R\$ 976,82 milhões, equivalente a uma média diária de R\$ R\$ 46,51 milhões, evidenciando a elevada liquidez das cotas no mercado secundário.

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



O TRXF11 comunicou ao mercado a distribuição de R\$ 0,93 por cota, equivalente a um dividend yield mensal de 1,17% e anualizado de 14,07%.

O pagamento ocorrerá no dia 15 de setembro aos investidores detentores de cotas no fechamento do pregão do dia 31 de agosto.

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

O mês de agosto foi marcado por maior volatilidade nos ativos de risco brasileiros. O Ibovespa recuou 0,33% no período, reduzindo a valorização acumulada no ano para 10,11%, enquanto o dólar avançou 2,05%. O movimento refletiu um ambiente externo mais desafiador, com aumento das tensões geopolíticas, expectativa de juros mais altos nos Estados Unidos e maior incerteza no cenário eleitoral doméstico.

No mercado de fundos imobiliários, o IFIX encerrou agosto em queda de 1,46%, passando a acumular retração de 0,33% no ano. Entre os segmentos, o iTrix Papel recuou 0,46%, enquanto o iTrix Tijolo caiu 2,24%. Apesar do corte na última reunião do Copom, a Selic ainda permanece em patamar elevado, dificultando uma reprecificação mais expressiva dos FIIs. Os juros longos também seguem elevados, pressionados pelas incertezas eleitorais e pela trajetória fiscal do país, o que limita uma recuperação mais consistente das cotas.

No cenário internacional, o **conflito entre Estados Unidos e Irã** seguiu como uma das principais fontes de incerteza ao longo de agosto, mantendo elevados os riscos sobre os preços de energia, a inflação global e as cadeias de abastecimento. Nos Estados Unidos, as atenções também estiveram voltadas para o Federal Reserve. Em Jackson Hole, o presidente do Fed reforçou o compromisso com a **meta de inflação de 2%** e indicou que novas altas de juros poderão ser necessárias caso a inflação não apresente uma trajetória mais clara de convergência, aumentando as expectativas do mercado por uma **elevação dos juros já na reunião de setembro**.

No Brasil, o Copom reduziu a Selic em 0,25 p.p., para **14,00% ao ano**, dando continuidade ao ciclo de flexibilização monetária. A desaceleração da inflação, reforçada pela **queda de 0,40% do IPCA-15** em agosto, mantém a expectativa de um novo corte na próxima reunião, embora o Banco Central siga adotando uma postura cautelosa. No ambiente político, com a proximidade das eleições, a disputa eleitoral se intensificou nas últimas semanas, aumentando as atenções para o tema e a volatilidade nos indicadores de mercado.

Apesar do desempenho negativo dos FIIs em agosto, seguimos com uma **visão construtiva para a classe no médio e longo prazo**. A desaceleração da inflação e a **continuidade dos cortes da Selic** tendem a favorecer a reprecificação dos fundos. No curto prazo, porém, os **juros ainda permanecem elevados**, enquanto as incertezas fiscais seguem desancorando as expectativas de inflação, o que pode limitar uma recuperação mais consistente das cotas.

PERÍODO	AGOSTO	ANO	12 MESES
IBOVESPA	-0,33%	10,11%	25,45%
CDI	1,09%	9,32%	14,63%
iTrix Papel**	-0,46%	3,18%	10,56%
IMA-B 5+	1,81%	4,84%	9,20%
IFIX	-1,46%	-0,33%	8,24%
iTrix Tijolo**	-2,24%	-3,32%	6,42%
IPCA	-0,32%	3,11%	4,22%
Dólar	2,05%	-5,83%	-4,51%

*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

O TRXF11 comunicou ao mercado a distribuição de R\$ 0,93 por cota do TRXF11, que representa um dividend yield mensal de 1,17% ou anualizado de 14,07%, considerando o preço de fechamento de R\$ 79,30 na data do comunicado de rendimentos. O pagamento da distribuição ocorrerá no dia 15 de setembro de 2026 aos cotistas detentores de cotas do TRXF11 em 31 de agosto.

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 +59,58% contra +20,59% do IFIX, diferença de 38,99% no período. No ano de 2026, a rentabilidade total do Fundo é de -11,66%, enquanto o IFIX desvaloriza -0,33%.

Durante o mês de agosto, as cotas do TRXF11 apresentaram volatilidade superior à observada em períodos recentes, com o Fundo negociando no mês volume aproximado de R\$ 976 milhões. Diante desse cenário, entendemos ser importante compartilhar uma análise baseada em dados públicos, com o objetivo de oferecer aos cotistas maior visibilidade sobre os fatores que influenciaram o preço da cota no mercado secundário no período.

Primeiramente, vale destacar que a oscilação observada na cotação não está associada a qualquer deterioração dos fundamentos do Fundo. A qualidade dos ativos imobiliários que compõem o portfólio, a solidez dos contratos de locação, o perfil de crédito dos inquilinos, a capacidade operacional dos imóveis e a geração recorrente de renda permanecem preservados. Da mesma forma, a estratégia de gestão e os objetivos de longo prazo do Fundo seguem inalterados.

Nesse contexto, é essencial diferenciar dois conceitos que influenciam a dinâmica dos ativos negociados em bolsa: fundamento e fluxo. Os fundamentos estão relacionados aos fatores que sustentam o valor do Fundo no longo prazo, como a qualidade dos imóveis, a previsibilidade das receitas de locação e a capacidade de geração de valor por meio da gestão ativa e da reciclagem do portfólio. Já o fluxo está associado à dinâmica de negociação das cotas no mercado secundário, refletindo o comportamento dos diferentes participantes e influenciando a formação de preços, especialmente no curto prazo. Embora ambos sejam relevantes para a precificação do ativo, nem sempre evoluem na mesma direção.

Os dados observados ao longo do período indicam que a volatilidade da cota ocorreu em um ambiente caracterizado por aumento relevante da atividade de negociação no mercado secundário, expansão do estoque de cotas alugadas e expressiva movimentação dos investidores. Após o anúncio de transações envolvendo companhias listadas como Log, Multiplan, Iguatemi e Cyrela, o TRXF11 passou a atrair maior atenção de investidores que utilizam estratégias de venda a descoberto. Esse movimento pode ter sido favorecido pela elevada disponibilidade de cotas para aluguel e pelo baixo custo para essa operação (taxa de 0,05% a.a., proporcional ao prazo da operação), considerando as condições de mercado vigentes no período.

A observação conjunta desses indicadores sugere que fatores técnicos e de fluxo podem ter contribuído para ampliar a volatilidade observada durante o período. Entretanto, não é possível atribuir a evolução da cotação a um único fator específico, uma vez que a formação de preços em mercado resulta da interação de múltiplos elementos, incluindo expectativas dos

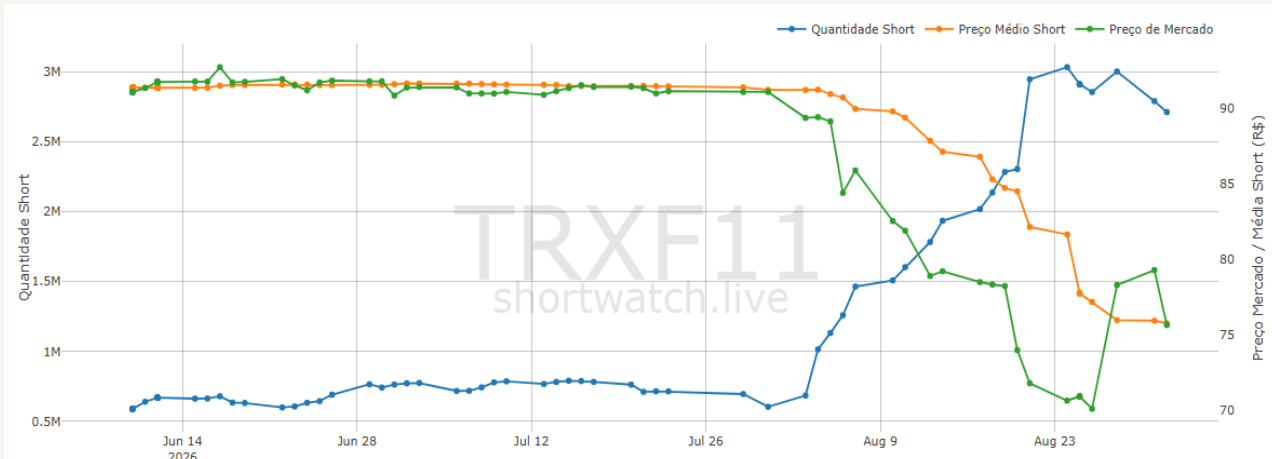
COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

investidores, condições de mercado, liquidez e a avaliação de informações públicas relacionadas ao Fundo e ao seu ambiente de atuação.

Em relação ao mercado de aluguel de cotas, observou-se um crescimento expressivo do estoque alugado ao longo do mês. Embora a taxa nominal de aluguel praticada no período tenha permanecido em patamares reduzidos, a manutenção de posições vendidas envolve também a recomposição dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, além dos demais custos e riscos inerentes a esse tipo de estratégia.

De forma geral, movimentos de compra e venda podem gerar oscilações relevantes nos preços de mercado no curto prazo, especialmente em períodos de negociação significativamente acima da média histórica. Essas variações, contudo, não necessariamente refletem mudanças nos fundamentos do ativo. Nesse sentido, estamos acompanhando de forma contínua a evolução dos indicadores operacionais, financeiros e patrimoniais do Fundo, que seguem alinhados à estratégia de longo prazo e ao objetivo de geração recorrente de resultados para os cotistas.

O gráfico a seguir apresenta a evolução da quantidade de cotas alugadas nos últimos três meses (linha azul), o preço médio em que os investidores que operam vendidos montaram suas posições (linha laranja) e o preço de mercado do TRXF11 (linha verde).

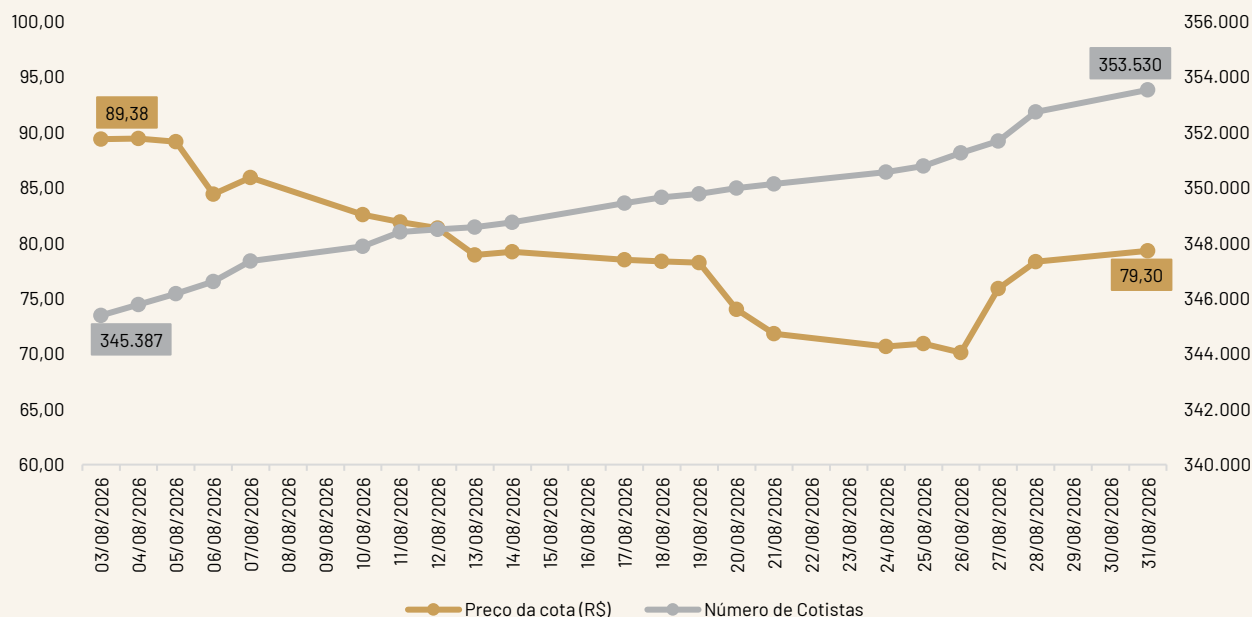


Fonte: Shortwatch.

Apesar da volatilidade, a base de investidores continuou crescendo. Os dados do Escriturador mostram entrada de novos cotistas e aumento de posição por parcela relevante da base, indicando que **a pressão vendedora observada no mercado foi acompanhada por demanda pulverizada**. Esses dados não eliminam os riscos associados ao cenário, mas ajudam a demonstrar que o movimento de preço não foi acompanhado por uma redução generalizada da base de investidores.

Durante o período, o Fundo passou de 344.862 investidores em julho para 353.530 investidores em agosto, que representa um crescimento líquido de 2,51% no mês. Segundo informações recebidas do Escriturador, 23.367 (6,60%) novos investidores realizaram sua primeira aquisição de cotas do TRXF11, enquanto 14.699 (4,30%) investidores zeraram suas posições. Adicionalmente, 90.120 (26,10%) cotistas que já integravam a base ampliaram suas posições, adquirindo, de forma líquida, aproximadamente 3,7 milhões de cotas.

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO



Além disso, o volume financeiro negociado apresentou crescimento expressivo. Em julho, o volume total negociado foi de R\$ 350,33 milhões, enquanto em agosto atingiu R\$ 976,82 milhões, que representa um aumento de 178,8% no período.

Em síntese, com base em nossa avaliação, os dados públicos disponíveis indicam que fatores técnicos e de fluxo podem ter contribuído para a volatilidade recente, não sendo possível atribuí-la a um único fator. Reiteramos que os fundamentos do TRXF11 seguem preservados, refletindo a qualidade do portfólio e a consistência da estratégia de gestão.

Nesse contexto, a 13ª Emissão de Cotas representa mais um passo relevante na estratégia de fortalecimento do Fundo, que busca contribuir para a ampliação da qualidade do portfólio, o aumento da diversificação de locatários, além do fortalecimento da estrutura de capital e da capacidade de geração de resultados no longo prazo.

Conforme divulgado ao mercado por meio de Fato Relevante em 5 de agosto, foi aprovada a 13ª Emissão de Cotas do TRXF11, em montante de até R\$ 5,0 bilhões. A oferta representa um importante passo na estratégia de fortalecimento do Fundo, permitindo a aquisição de um pipeline diversificado de ativos imobiliários e contribuindo para o aumento da escala, da diversificação de receitas e da pulverização da base de locatários. Como resultado, a operação busca reforçar a resiliência do portfólio e sua capacidade de geração de resultados no longo prazo.

Com o objetivo de ampliar a transparência e fornecer informações adicionais aos investidores, disponibilizamos em 27 de agosto de 2026 um material de apoio à 13ª Emissão, contemplando o estudo de viabilidade da Oferta, detalhes do pipeline e demais informações relevantes para a análise da operação. Para acessar o material, [clique aqui](#).

No dia 5 de agosto, o Fundo anunciou a celebração de contrato para potencial aquisição de uma

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

fração ideal de 70% do empreendimento Log Recife II, localizado em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Região Metropolitana de Recife. O ativo possui ABL equivalente a 48.002,57 m² e área de terreno de 142.899,61 m², estando atualmente locado para a Shopee por meio de contrato típico com vencimento em fevereiro de 2030.

O valor da transação é de **R\$ 210 milhões**, sendo que uma parcela desse pagamento poderá ser realizada mediante compensação de créditos. A operação apresenta **cap rate estimado de 8,19% ao ano e yield on cost (YoC) de 10,58% ao ano nos primeiros 12 meses**.

No dia 07 de agosto, o TRXF11 celebrou um MOU para aquisição de participações minoritárias em cinco shopping centers operados pela Iguatemi: 36% do Iguatemi Alphaville (Barueri/SP), 35,55% do Praia de Belas (Porto Alegre/RS), 36% do Fashion Outlet Novo Hamburgo (Novo Hamburgo/RS), 10% do Shopping Iguatemi São José do Rio Preto (São José do Rio Preto/SP) e 10% do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto (Ribeirão Preto/SP).

Em conjunto com o Fato Relevante, foi disponibilizada uma apresentação detalhando o racional estratégico da aquisição. A operação permite ao Fundo acessar **ativos imobiliários de alta qualidade, localizados em mercados consolidados, com relevante influência regional e elevadas barreiras de entrada**. Além disso, amplia a exposição do TRXF11 ao segmento de shopping centers por meio de empreendimentos **administrados pela Iguatemi**, uma das principais operadoras do setor no Brasil.

A carteira combina ativos maduros, com geração de caixa consolidada, e empreendimentos com potencial adicional de crescimento, proporcionando ao Fundo **maior diversificação de receitas, fortalecimento patrimonial e exposição a potenciais vetores de valorização de longo prazo**, em linha com a estratégia de ampliação da escala e diversificação do portfólio do TRXF11.



A transação, no valor de **R\$ 876,14 milhões**, poderá ter parte do pagamento realizada mediante compensação de créditos. A operação apresenta **cap rate médio estimado de 8,02% ao ano e YoC de 12,34% nos primeiros 24 meses**.

No dia 12 de agosto, o TRXF11 celebrou compromisso para aquisição de uma participação de 9,33% no ParkShopping Barigui, em Curitiba/PR. Considerado um dos principais shopping centers da região Sul, o ativo está localizado em uma região de alta renda, possui forte

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

posicionamento competitivo, público predominantemente das classes A e B e é administrado pela Multiplan, uma das principais operadoras do setor. A operação proporciona ao Fundo exposição a um ativo de elevada qualidade e difícil replicação, reforçando a diversificação do portfólio e o potencial de geração de renda e valorização patrimonial no longo prazo. A operação apresenta **cap rate estabilizado de 7,90% ao ano e YoC de 14,60% nos primeiros 18 meses**, tendo sido adquirida por **R\$ 250 milhões**.



Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 18 de junho, o TRXF11 concluiu, em 27 de agosto, a **aquisição de um terreno com área de 37.500 m², localizado em Criciúma/SC, destinado ao desenvolvimento de um galpão logístico com ABL de 5.768 m², por aproximadamente R\$ 21,4 milhões**. O **cap rate médio da transação** envolvendo a aquisição de terrenos e desenvolvimento de quatro galpões logísticos, dentre eles o ativo que está sendo desenvolvido na cidade de Osório/RS, **é de 10,86% ao ano**.

Simultaneamente, foi celebrado **contrato de locação na modalidade Built-to-Suit (BTS) com a Shopee**, empresa que já faz parte da carteira de locatários do Fundo. O contrato é atípico, com reajuste anual pela variação positiva do IPCA e prazo de 10 anos contados a partir da entrega do imóvel, que está prevista para abril de 2027.

Do lado da alienação de imóveis, no dia 07 de agosto, o TRXF11 celebrou um CVC de três lojas locadas ao Grupo Pão de Açúcar, sendo duas localizadas em São Paulo/SP e uma situada em São Caetano do Sul/SP, por **R\$ 109,25 milhões**. Em caso de êxito dessa transação, o Fundo receberá R\$ 54,62 milhões em moeda corrente nacional na data de fechamento da transação e o saldo remanescente de R\$ 54,62 milhões em seis parcelas semestrais, corrigidas pelo IPCA.

A expectativa é que o lucro a ser contabilizado pelo TRXF11 seja de **~R\$ 34,83 milhões**, equivalente a **~R\$ 0,56 por cota**. A transação apresenta uma TIR estimada de 13,20% e corresponde a um cap médio de 6,30% ao ano.

Nos dias 27 e 31 de agosto, o TRXF11 comunicou ao mercado que não pretende mais seguir com as transações anteriormente anunciadas: (i) a aquisição de um portfólio da Cy Capital, composto por lajes corporativas e quatro galpões logísticos; e (ii) a compra de pavimentos dos empreendimentos Vista Faria Lima e Pátio Malzoni. Dessa forma, os respectivos Memorandos de Entendimentos (MOUs) foram distratados de comum acordo entre as partes, sem qualquer ônus, penalidade ou obrigação adicional. **A decisão reflete a disciplina da gestão na avaliação de investimentos, que prossegue apenas com operações alinhadas aos interesses do Fundo e**

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

de seus cotistas. Nesse contexto, as transações mencionadas deixaram de apresentar condições consideradas adequadas e, por essa razão, não seguirão adiante.

Sobre o portfólio de shopping centers do TRXF11, os ativos apresentaram desempenho positivo em julho de 2026, sustentados pelo aumento do fluxo de consumidores durante as férias escolares.

- ViaShopping Barreiro: ocupação de 94,3% e vendas de R\$ 46,7 milhões, com forte crescimento nos segmentos de Óticas (+94,7%), Artigos Diversos (+78,6%) e Entretenimento (+20,0%).
- ViaBrasil Pampulha: principal destaque operacional, com 96,8% de ocupação e crescimento de 10,9% nas vendas, impulsionado pelo fluxo gerado pelo Supermercado BH e pela programação de férias.
- São Luís Shopping: vendas de R\$ 54,0 milhões (+8% a.a.), ocupação de 91,2% e crescimento de 2,3% no fluxo, além de novas inaugurações que fortaleceram o mix de lojas.

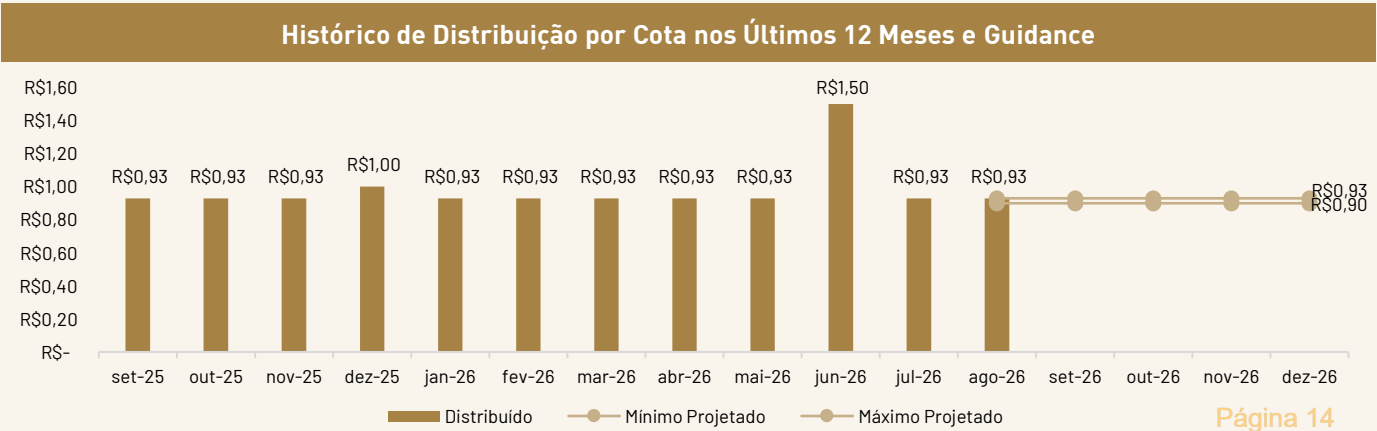
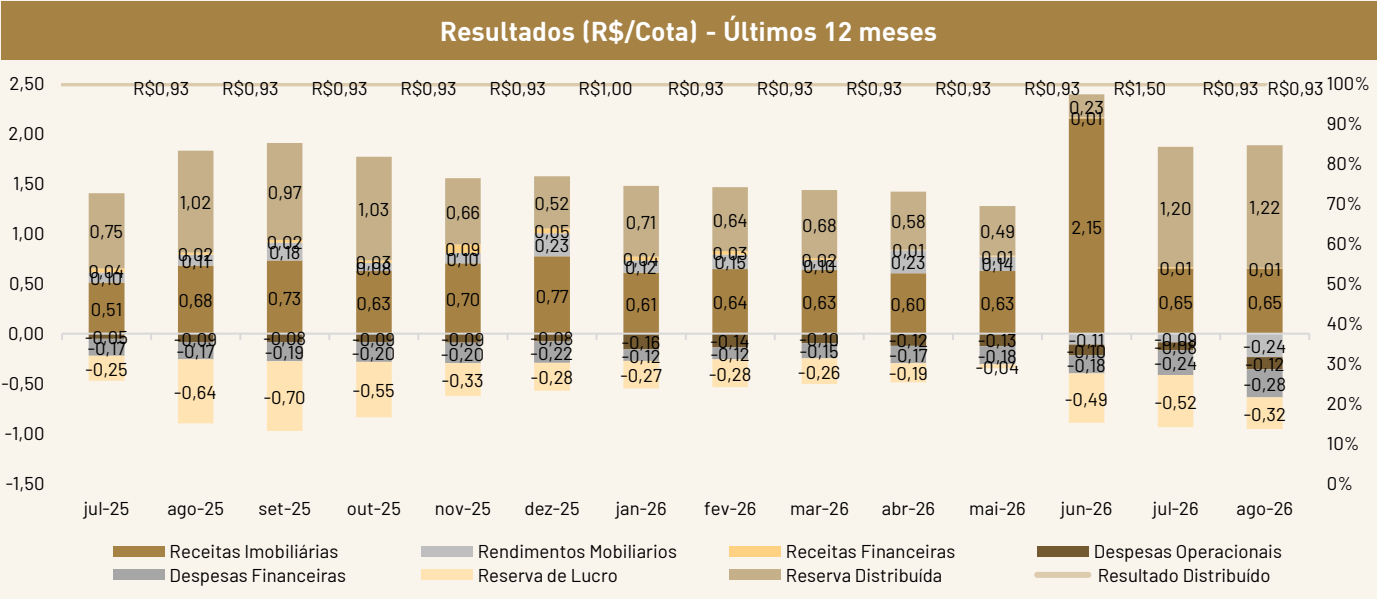
Em síntese, os três empreendimentos mantiveram elevados níveis de ocupação, crescimento de vendas e evolução operacional consistente, reforçando a qualidade e a resiliência dos ativos de shopping center do portfólio.

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. As perguntas podem ser enviadas pelo e-mail ri@trx.com.br ou através do [Instagram](#) da TRX. A gravação ficará disponível em breve nos canais da TRX do [YouTube](#) e no [Spotify](#).

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Demonstração dos Resultados (R\$)						
LANÇAMENTO	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	ACUMULADO SEMESTRE	ACUMULADO 12 MESES
Receitas Imobiliárias Diretas¹	39.122.537,60	134.335.656,09	40.669.247,37	40.619.955,52	81.289.202,88	502.305.268,18
Receitas Imobiliárias Indiretas²	18.960.095,34	11.898.686,51	44.327.836,23	43.791.705,14	88.119.541,37	276.287.874,22
Total Receitas Imobiliárias	58.082.632,94	146.234.342,60	84.997.083,60	84.411.660,66	169.408.744,25	778.593.142,40
Rendimentos Mobiliários³	8.988.775,93	-6.895.912,70	-5.406.869,79	-14.713.246,30	-20.120.116,09	38.463.673,80
Receitas Financeiras⁴	586.551,36	456.821,01	682.791,72	527.717,49	1.210.509,21	14.381.622,97
Total de Receitas	67.657.960,23	139.795.250,91	80.273.005,53	70.226.131,84	150.499.137,37	831.438.439,17
Despesas Operacionais (-)	7.823.194,52	6.544.415,79	5.005.112,93	7.428.707,24	12.433.820,17	69.944.027,81
Despesas Financeiras (-)⁵	11.245.991,12	11.358.860,99	15.293.980,34	17.648.281,53	32.942.261,87	116.452.275,17
Total de Despesas	19.069.185,64	17.903.276,78	20.299.093,27	25.076.988,77	45.376.082,04	186.396.302,98
Resultado Operacional	48.588.774,59	121.891.974,13	59.973.912,26	45.149.143,08	105.123.055,33	645.910.538,94
Resultado Operacional por Cota	0,78	1,95	0,96	0,72	1,68	10,35
Distribuição	58.060.552,86	93.646.053,00	58.060.552,86	58.060.552,86	116.121.105,72	623.219.469,38
Distribuição por Cota	0,93	1,50	0,93	0,93	1,86	11,80
Dividend Yield	1,01%	1,63%	1,02%	1,17%	2,35%	14,88%
Rendimento Acumulado Total	5.587.504,89	33.833.426,02	35.746.785,42	22.796.589,82	22.796.589,82	22.796.589,82
Rendimento Acumulado por Cota	0,09	0,54	0,57	0,37	0,37	0,37

¹Receitas Imobiliárias Diretas: compreendem as receitas de aluguéis dos imóveis detidos diretamente pelo TRXF11 e receitas extraordinárias decorrentes das alienações com pagamento parcelado. ²Receitas Imobiliárias Indiretas: compreendem os dividendos provenientes dos Fundos Imobiliários nos quais o TRXF11 é investidor majoritário ("fundos casca"), como TRXB11, HIRE11, CLSM11 e FII Mauá, bem como o ganho de capital realizado pela negociação desses fundos. ³Rendimentos Mobiliários: compreendem os rendimentos da carteira de CRIs e os dividendos recebidos de outros FILs. ⁴Receitas Financeiras: compreendem os rendimentos de aplicações financeiras em fundo soberano. ⁵Despesas Financeiras (-): compreendem as despesas de juros e das securitizações.



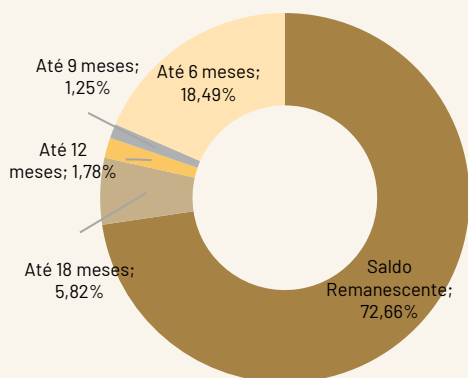
PERFORMANCE, LIQUIDEZ, VENCIMENTOS E REAJUSTES DOS ALUGUÉIS

Agosto Ano 12 meses

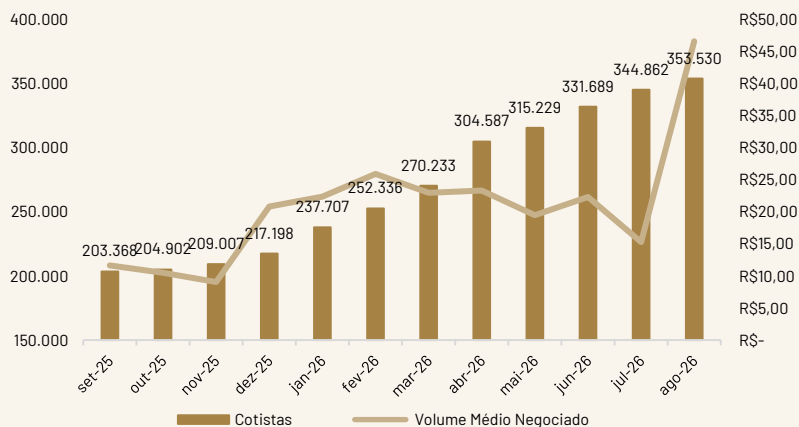
Valor Referencial da Cota (R\$)	79,3	97,97	99,69
Rentabilidade Total	-12,06%	-11,66%	-7,90%
CDI Líquido	0,93%	7,92%	12,44%
IPCA + 6%	0,17%	7,19%	10,47%
IFIX	-1,46%	-0,33%	8,24%
Volume Negociado (R\$ milhões)	976,83	4.088,12	5.336,29
Giro (% do total de cotas negociadas)	20,19%	74,07%	94,41%

Rentabilidade Total: considera os dividendos distribuídos nos respectivos períodos. CDI Líquido: representa a taxa do CDI após a dedução de 15% de imposto de renda.

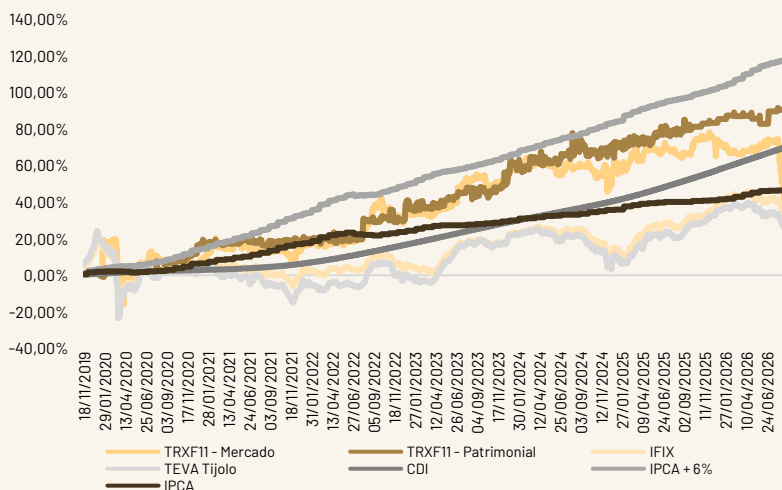
Multa + Aviso Prévio (% da Receita)



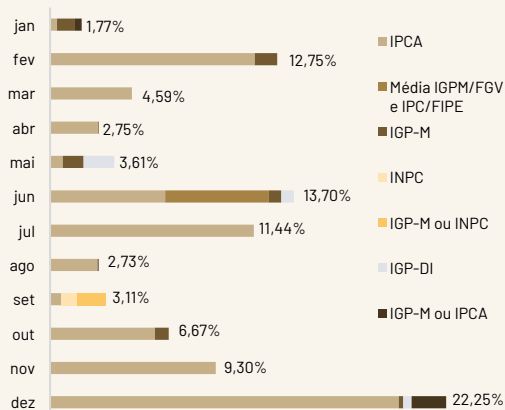
Evolução da Base de Cotistas e Volume Médio Negociado



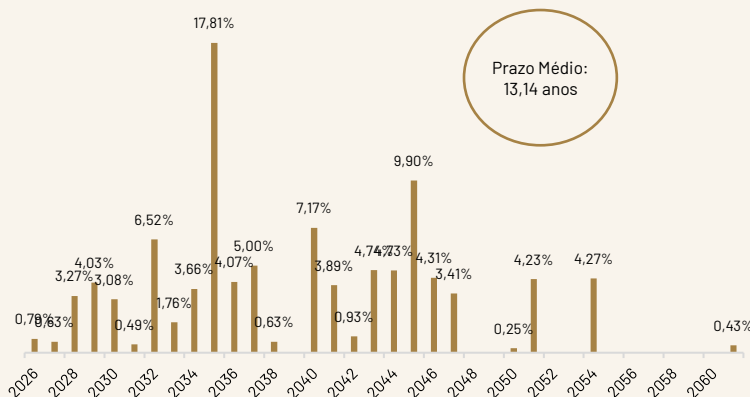
Histórico de Performance do TRXF11 e Índices do Mercado



% da Receita Reajustada no Mês

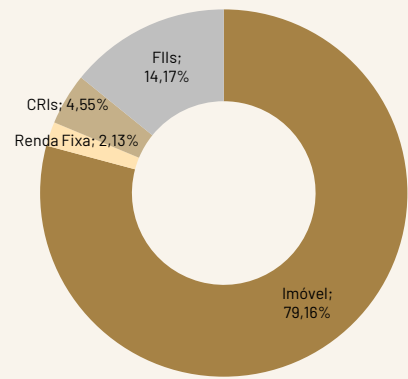


Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita)

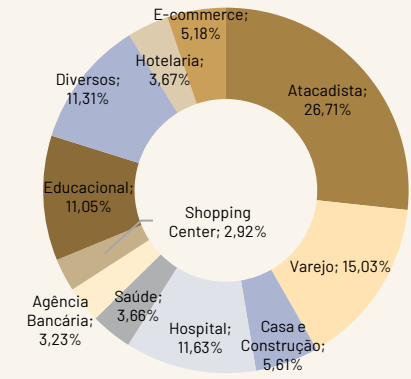


DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

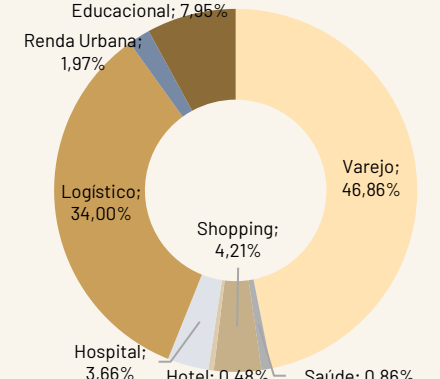
Alocação dos Recursos
[% do PL]



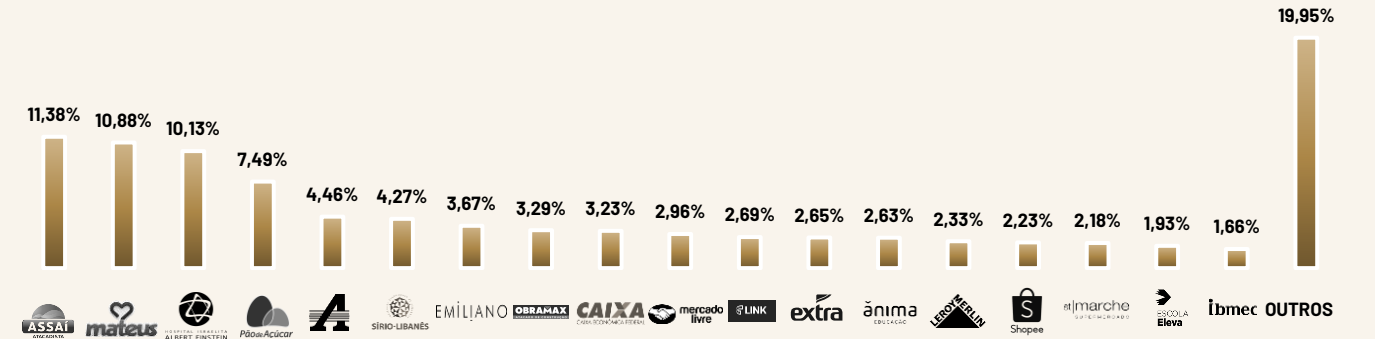
Segmento de Atuação (%Receita)



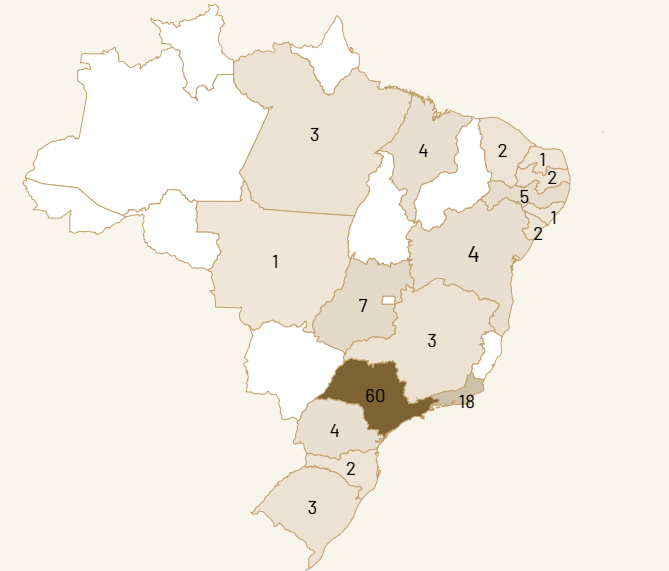
Perfil dos Imóveis (% ABL)



Receita de Aluguel por Inquilino no Mês Corrente



Quantidade de Imóveis por Estado



Estado	Nº de Ativos	% Por Receita
SP	61	48,66%
RJ	18	12,34%
MG	3	7,47%
BA	4	5,74%
PR	4	5,42%
GO	7	4,74%
PE	5	4,00%
RS	3	2,63%
PA	3	1,86%
SE	2	1,45%
MA	4	1,30%
PB	2	1,09%
CE	2	0,92%
AL	1	0,80%
RN	1	0,69%
MT	1	0,61%
SC	2	0,25%
	123	100,00%

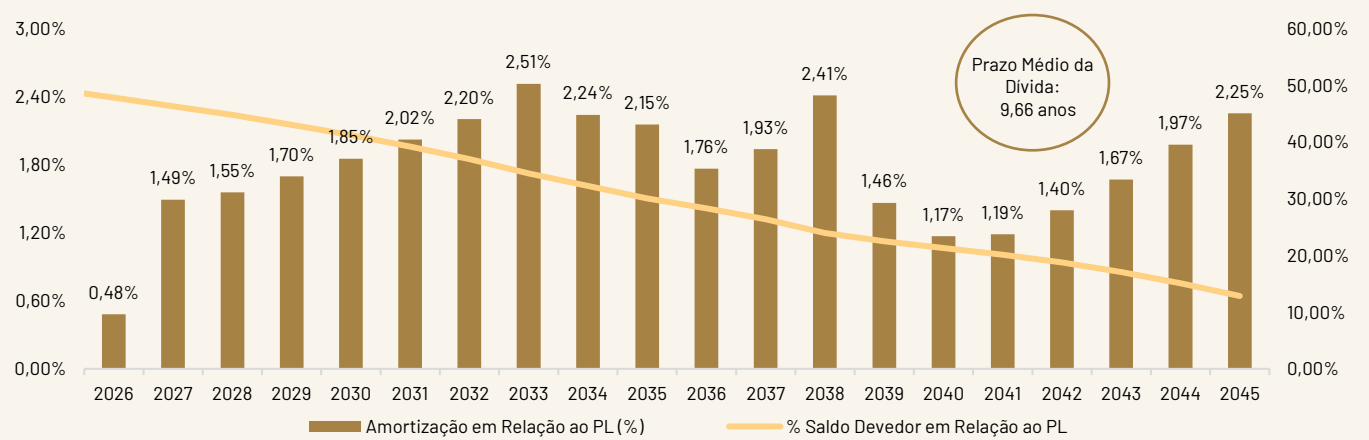
ESTRUTURA FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Estrutura Financeira*

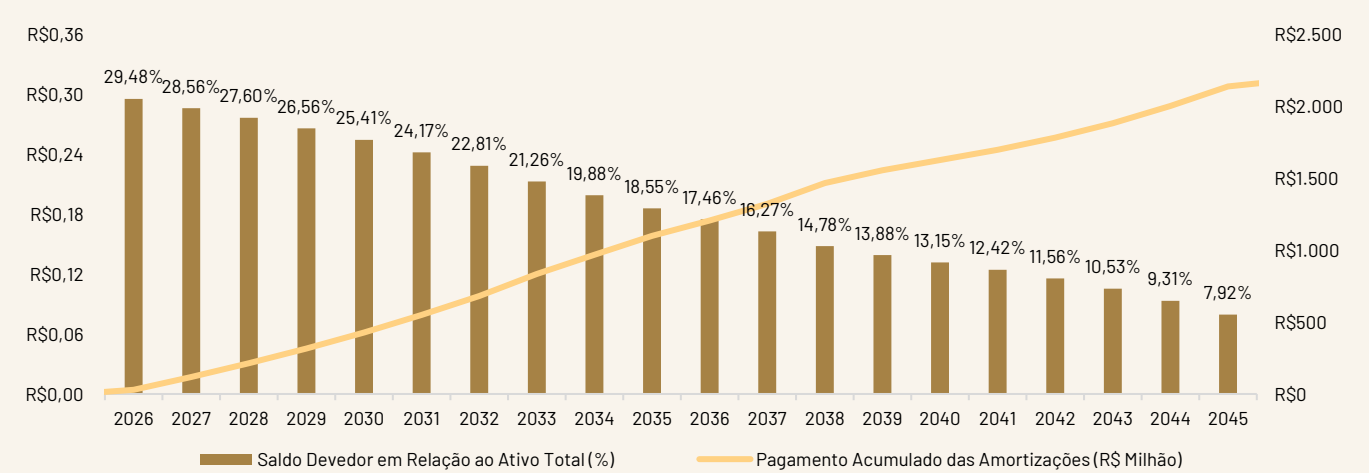
Patrimônio TRXF11	Valores
Total Investido – Ativo	R\$ 9.765.666.456,74
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 2.908.348.151,48
Relação Securitizações/Ativo	29,78%
Alavancagem Líquida¹	22,99%
Custo Médio Securitização IPCA	IPCA + 7,13% (49,54%)
Custo Médio Securitização CDI	CDI + 1,75% (50,46%)
Investimento em Ativos com Liquidez	R\$ 663.159.133,70
Necessidade de Caixa para Amortizações nos Próximos 12 Meses	R\$ 88.821.391,82
Índice de Liquidez Corrente²	7,47x
Relação Necessidade de Caixa para 12 meses/Patrimônio Líquido	1,47%
Patrimônio TRXB11	Valores
Total Investido – Ativos	R\$ 733.869.185,37
Saldo Devedor das Securitizações	R\$ 234.564.709,85
Relação Securitizações/Ativo	31,96%
Custo médio securitização	IPCA + 5,32%

¹Alavancagem Líquida: do saldo devedor das securitizações é subtraído o investimento em ativos com liquidez e dividido pelo ativo total.
²Índice de 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 ao ano)



Projeção da Relação Dívida / Ativo Total

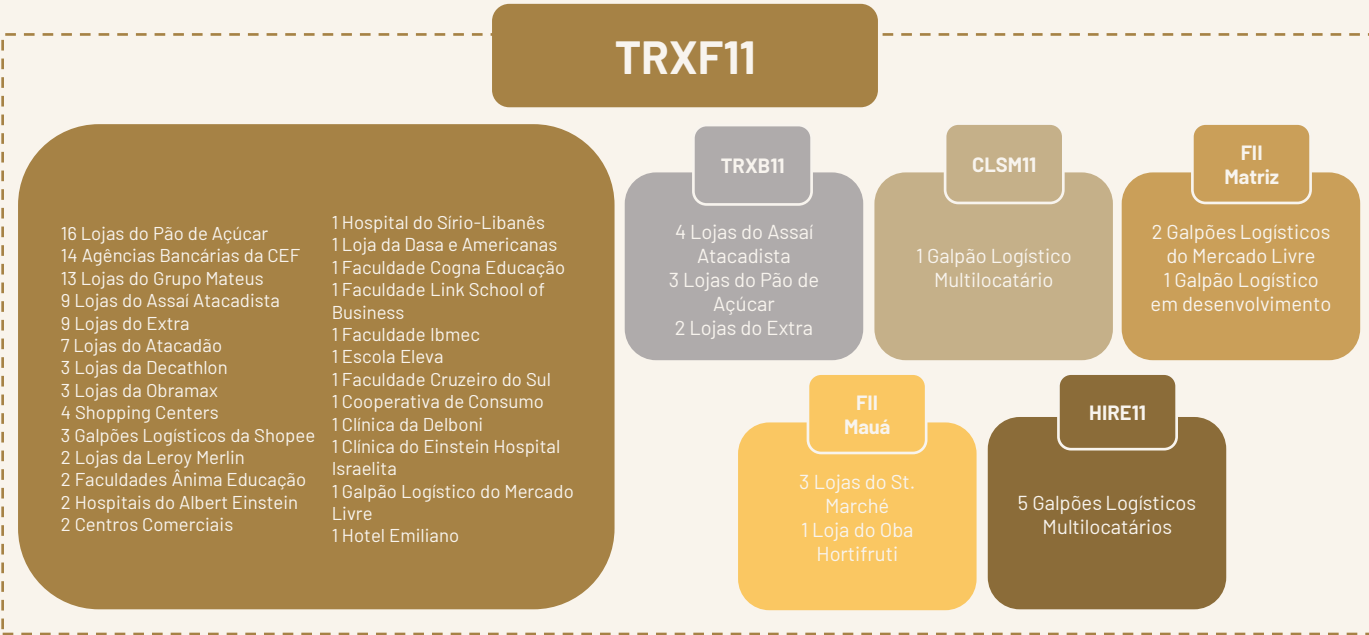


• Sugerimos a leitura do Relatório Gerencial de maio/23 (Página 10), em que explicamos o racional para a constituição do TRXB11. Aprofundamos também a explicação no Webcast de Maio/23 (Minuto 22:45), respondendo sobre a incorporação do TRXB11 pelo TRXF11 e as securitizações emitidas; As informações acima (tabelas e gráficos) são apresentadas de forma separada, pois o TRXB11 pode captar recursos de forma independente do TRXF11.

ESTRUTURA FINANCEIRA E PATRIMONIAL

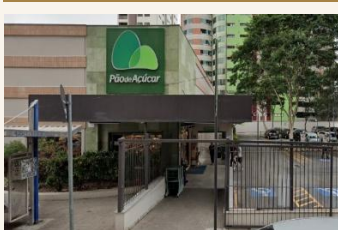
Estrutura Financeira – Securitização							
Emissor	Código do Ativo	Indexador	Taxa de Emissão	Data Emissão	Vencimento	Valor Emissão	FII Vinculado
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21G0093703	IPCA+	5,60%	07/07/2021	20/06/2033	R\$ 100.000.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703191	IPCA+	5,00%	22/07/2020	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.	21K0196620	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.	24J2248382	IPCA+	6,90%	18/10/2024	10/10/2039	R\$ 175.626.000,00	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.	26D5325830	CDI+	1,00%	15/04/2026	13/12/2045	R\$ 31.911.838,44	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26C0014206	IPCA+	8,52%	05/03/2026	23/02/2046	R\$ 257.000.000,00	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26E4046156	CDI+	1,00%	29/05/2026	05/09/2046	R\$ 173.309.244,79	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26F4336406	CDI+	1,00%	30/06/2026	23/06/2038	R\$ 130.919.530,28	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26D7204859	IPCA+	9,13%	23/04/2026	23/07/2035	R\$ 112.783.356,11	TRXF11
BARI SECURITIZADORA S.A.	26H4496803	CDI+	1,50%	28/08/2026	29/08/2045	R\$ 145.507.760,13	TRXF11

Estrutura Patrimonial

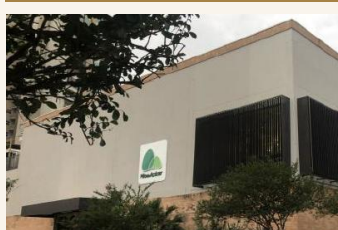


Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP

Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	R. Prof. Serafim Orlandi, 299 - Vila Mariana, São Paulo
Área do Terreno	13.260,00 m²
ABL total	13.210,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

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 m²
ABL total	8.718,00 m²
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 m²
ABL total	6.398,00 m²
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 m²
ABL total	2.384,00 m²
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 m²
ABL total	2.930,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP

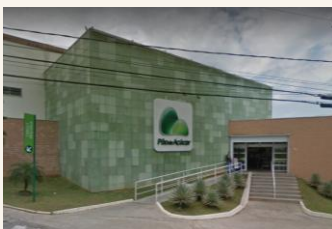
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	Avenida Dr. José Ramon Urtiza, 1000 – Panamby
Área do Terreno	2.429,00 m²
ABL total	4.441,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

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 m²
ABL total	4.907,00 m²
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 m²
ABL total	4.961,00 m²
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 m²
ABL total	4.458,00 m²
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 m²
ABL total	7.442,00 m²
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 m²
ABL total	4.708,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/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 m²
ABL total	2.725,00 m²
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 m²
ABL total	2.570,00 m²
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 m²
ABL total	5.081,00 m²
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 m²
ABL total	4.261,23 m²
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 m²
ABL total	5.357,80 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Set/2046

**Loja Assaí –
Diadema/SP**

Locatário	Assaí
Endereço	Av. Piraporinha, 1144 - Vila Nogueira
Área do Terreno	19.620,71 m²
ABL total	10.258,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2028

**Loja Assaí –
Cotia/SP**

Locatário	Assaí
Endereço	R. Prof. José Barreto, 1635 - Vila Santo Antônio do Portão
Área do Terreno	19.518,00 m²
ABL total	19.804,00 m²
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 m²
ABL total	4.159,00 m²
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 m²
ABL total	5.206,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

**Loja Assaí –
Caldas Novas/GO**

Locatário	Assaí
Endereço	Av. Santo Amaro, 1.697 - Solar de Caldas, Caldas Novas/GO
Área do Terreno	30.375,15 m²
ABL total	13.986,92 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2041

**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 m²
ABL total	14.038,18 m²
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 m²
ABL total	27.194,00 m²
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 m²
ABL total	16.114 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	02/2040

Loja Assai – Aparecida de Goiânia/GO



Locatário	Assai
Endereço	<u>BR-153, s/n -St. Araguaia, Aparecida de Goiânia</u>
Área do Terreno	21.920,57 m²
ABL total	10.468,36 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/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 m²
ABL total	2.400,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Extra – São Bernardo do Campo/SP



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Maria Serveide Demarchi, 1897 – Demarchi</u>
Área do Terreno	6.144,00 m²
ABL total	2.100,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Ago/2035

Loja Extra – Atibaia/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>Av. Prof. Carlos Alberto de Carvalho Pinto, 210</u>
Área do Terreno	8.025,00 m²
ABL total	4.417,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra – Praia Grande/SP



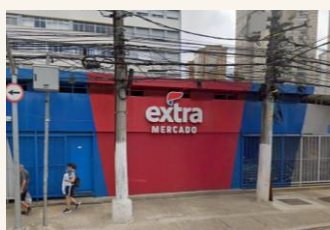
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida Guadalajara, s/nº - Jardim Glória</u>
Área do Terreno	5.436,00 m²
ABL total	3.312,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

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 m²
ABL total	2.434,00 m²
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 m²
ABL total	1.744,00 m²
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 m²
ABL total	4.917,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Loja Extra Bosque da Saúde – São Paulo/SP



Locatário	Extra
Endereço	<u>R. Ibirapema, 100 - Bosque da Saúde, São Paulo</u>
Área do Terreno	1.935,00 m²
ABL total	1.744,00 m²
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 m²
ABL total	4.454,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mai/2045

Estacionamento Cooperativa – Diadema/SP



Locatário	Cooperativa de Consumo
Endereço	<u>Av. Fábio Eduardo Ramos Esquivel, 290</u>
Área do Terreno	1.457,00 m²
ABL total	-
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Mar/2030

Laboratório Delboni Vila Mariana – São Paulo/SP



Locatário	Delboni
Endereço	<u>R. Rodrigo Vieira, 67 - Jardim Vila Mariana, São Paulo</u>
Área do Terreno	6.290,00 m²
ABL total	3.580,00 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2029

Loja Obramax – Piracicaba/SP



Locatário	Obramax
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

Loja Obramax – São Gonçalo/RJ



Locatário	Obramax
Endereço	Rua Visconde de Itaúna nº 545, Grandim
Área do Terreno	31.842,09 m²
ABL total	18.657,83 m²
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 m²
ABL total	17.095,00 m²
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 m²
ABL total	8.344,46 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Abr/2034

Loja Leroy Merlin – Salvador/BA



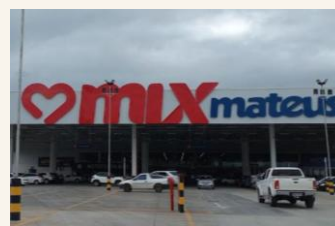
Locatário	Leroy Merlin
Endereço	Alameda Horto da Bela Vista – Salvador/BA
Área do Terreno	26.143,14 m²
ABL total	30.959,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jan/2044

TRCenter – Jundiaí/SP



Locatário	Leroy Merlin e outros
Endereço	Av. Antonio Frederico Ozanam, 4490
Área do Terreno	27.750,00 m²
ABL total	13.019,00 m²
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 m²
ABL total	13.365,10 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – Russas/CE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	356, 208 - Vila Ramalho, Russas - CE, 62900-000
Área do Terreno	15.195,62 m²
ABL total	8.149,08 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Aracaju/SE



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Av. João Rodrigues, 592 – Industrial – Aracaju/SE
Área do Terreno	31.524,00 m²
ABL total	12.165,30 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	36.000,00 m²
ABL total	10.000,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2043

Loja Grupo Mateus – São Mateus/MA*



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	BR-135, km-190, s/n, São Mateus do Maranhão/MA
Área do Terreno	12.000,00 m²
ABL total	3.734,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Loja Grupo Mateus – Marituba/PA



Locatário	Grupo Mateus
Endereço	Rodovia BR-316, KM 25, S/N, Bairro Parque Verde, Marituba –PA
Área do Terreno	20.057,03 m²
ABL total	10.291,95 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

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 m²
ABL total	13.009,93 m²
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 m²
ABL total	11.205,30 m²
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 m²
ABL total	7.601,92 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Out/2044

Global Medical Center Albert Einstein – São Paulo/SP



Locatário	Albert Einstein
Endereço	<u>Marginal Pinheiros,</u> <u>14.500</u>
Área do Terreno	-
ABL total	9.185,27 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2037

Hospital Albert Einstein Pinheiros – São Paulo/SP



Locatário	Albert Einstein
Endereço	<u>Rua João Moura,</u> <u>740</u>
Área do Terreno	4.200 m²
ABL Total	15.415 m²
Tipo de Contrato	Atípico por 20 anos
Vencimento	Mar/2051

Hospital Sírio-Libanês – São Paulo/SP



Locatário	Hospital Sírio-Libanês
Endereço	<u>Av. Roque Petroni</u> <u>Júnior, 630</u>
Área do Terreno	-
ABL Total	10.051,27 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Fev/2054

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 m²
ABL total	29.024,10 m²
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 m²
ABL total	5.074,82 m²
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 m²
ABL total	6.563,71 m²
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 m²
ABL total	2.345,11 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2050

Faculdade Ânima – Porto Alegre/RS



Locatário	Uniritter
Endereço	<u>Rua Orfanotrófio, 555,</u> <u>Alto - Teresópolis</u>
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	<u>Rua Santos Dumont,</u> <u>888</u>
Área do Terreno	11.664 m²
ABL total	12.796,59 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2031

Galpão Mercado Livre – Araucária/PR



Locatário	Mercado Livre
Endereço	<u>Av. Cézar Hasselmann,</u> <u>499-497 - Fazenda</u> <u>Velha, Araucária – PR</u>
Área do Terreno	149.452,44 m ²
ABL total	39.959,37 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035

Escola Eleva – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Escola Eleva
Endereço	<u>Av. José Silva de</u> <u>Azevedo Neto, 309 -</u> <u>Barra da Tijuca</u>
Área do Terreno	17.961,67 m ²
ABL total	12.856,17 m ²
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	<u>Av. José Silva de</u> <u>Azevedo Neto, 309 -</u> <u>Barra da Tijuca</u>
Área do Terreno	2.333,33 m ²
ABL total	650,991 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Dez/2029

Grande Center Maranhão – São Luís/MA



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>R. Oswaldo Cruz, 415</u>
Área do Terreno	2.572,58 m ²
ABL total	5.937,34 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Jan/2032

Faculdade Cruzeiro do Sul – Guarulhos/SP



Locatário	Faculdade Cruzeiro do Sul e outros
Endereço	<u>Av. Salgado Filho, 100 -</u> <u>Centro</u>
Área do Terreno	3.390,70 m ²
ABL total	16.680 m ²
Tipo de Contrato	Atípico/Típico
Vencimento	Mai/2036 / Dez/2027 / Out/2026

Faculdade Cogna – Campinas/SP



Locatário	Faculdade Anhanguera (Cogna)
Endereço	<u>R. Luiz Otávio, 1313 -</u> <u>Parque Taquaral</u>
Área do Terreno	22.787,79 m ²
ABL total	15.770,20 m ²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2034

Lojas Dasa e Americanas – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Americanas e Dasa
Endereço	<u>R. Cândido Benício, 1671</u>
Área do Terreno	4.920 m ²
ABL total	625 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/RJ



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 Riachuelo – Rio de Janeiro/RJ



Locatário	Caixa Econômica Federal
Endereço	<u>R. Riachuelo, 61</u>
Área do Terreno	1.150 m ²
ABL total	1.303,45 m ²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Agência – Jundiaí/SP



Locatário	Caixa Econômica Federal
Endereço	<u>Rua Rangel Pestana, 278</u>
Área do Terreno	330 m ²
ABL total	1.006,69 m ²
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 m²
ABL total	674,40 m²
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 m²
ABL total	1.520 m²
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	-
ABL total	1.789,05 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Set/2029

Agência Shopping Barra – Salvador/BA



Locatário	Caixa Econômica
Endereço	<u>R. Augusto Frederico Schmith, 139</u>
Área do Terreno	829 m²
ABL total	743,35 m²
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 m²
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 m²
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 m²
ABL total	1.203 m²
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 m²
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 m²
ABL total	602,32 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Ago/2030

Shopping Via Pampulha – Belo Horizonte/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>R. Irlanda, 413</u>
Administração	AD Shopping
Participação	100,00%
ABL Própria	17.233 m²
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 m²
Ocupação	94,60%

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 m²
Ocupação	91,70%

**Loja Atacadão –
Arapiraca/AL**

Locatário	Atacadão
Endereço	<u>AL-220, 359 - Itapoá</u>
Área do Terreno	34.842,89 m²
ABL total	14.038,11 m²
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 m²
ABL total	13.598,55 m²
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 m²
ABL total	13.620,24 m²
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 m²
ABL total	18.693 m²
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	31.600,21m²
ABL total	13.465,28 m²
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 m²
ABL total	14.173,82 m²
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 m²
ABL total	13.384,11 m²
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 m²
ABL total	3.954,11 m²
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 m²
ABL total	37.510,98 m²
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 m²
ABL total	10.443,78 m²
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 m²
ABL total	9.703,78 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2045

**Galpão Logístico Shopee –
Londrina/PR**

Locatário	Shopee
Endereço	<u>Rua Luiza Del Bianco Simoneto</u>
Área do Terreno	99.118,06 m²
ABL total	33.007,07 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Prazo	10 anos após a entrega do imóvel

Galpão Logístico Shopee – Osório/RS



Shopee

Galpão Logístico Shopee – Criciúma/SC



Shopee

Hotel Emiliano – Rio de Janeiro/RJ



ParkShopping Barigui – Curitiba/PR



Locatário	Shopee	Locatário	Shopee	Locatário	Hotel Emiliano	Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Osório/RS</u>	Endereço	<u>Criciúma/SC</u>	Endereço	<u>Av. Atlântica, 3804</u>	Endereço	<u>Mossunguê, Curitiba</u>
Área do Terreno	22.868 m²	Área do Terreno	37.500 m²	Área do Terreno	11.019,00 m²	Administração	Multiplan
ABL total	3.776 m²	ABL total	5.768 m²	ABL total	7.203,45 m²	Participação	9,33%
Tipo de Contrato	Atípico	Tipo de Contrato	Atípico	Tipo de Contrato	Atípico por 10 anos	ABL Própria	6.187,19 m²
Vencimento	10 anos após a entrega do imóvel	Vencimento	10 anos após a entrega do imóvel	Prazo	20 anos	Ocupação	98,50%

Faculdade Ibmecc – São Paulo/SP



Locatário	Universidade Ibmecc
Endereço	<u>Rua Sumidouro, 89</u>
Área do Terreno	-
ABL total	8.258,06 m²
Tipo de Contrato	Típico
Vencimento	Dezembro de 2033

Loja Pão de Açúcar – Goiania/GO



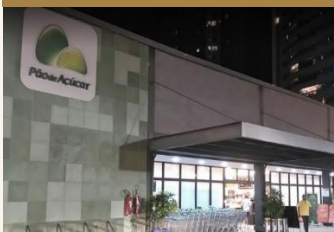
Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Avenida T-63 e T-15, s/nº - Setor Bueno</u>
Área do Terreno	5.625,00 m²
ABL total	6.365,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Pão de Açúcar – Goiania/GO



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Av. República do Líbano – Quadra 56 – Setor 56</u>
Área do Terreno	4.307,00 m²
ABL total	5.290,00 m²
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 m²
ABL total	2.187,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/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 m²
ABL total	24.438,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Goiania/GO



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Avenida Milão, Quadra 50/51</u>
Área do Terreno	15.782,00 m²
ABL total	17.354,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Loja Assai – Goiania/GO



Locatário	Assai Atacadista
Endereço	<u>Avenida Independência, s/n</u>
Área do Terreno	21.647,00 m²
ABL total	11.386,00 m²
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 m²
ABL total	10.000,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Galpão Citlog Sul de Minas 3 – Varginha/MG



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Rua Projetada PS, 333</u>
Área do Terreno	204.696,53 m²
ABL total	78.542,74 m²
Tipo de Contrato	Típico e Atípico
Ocupação	100%
Gestão	Hedge Investimentos
FII	CLSM11

Loja Oba Hortifruti – São Paulo/SP



Locatário	Oba Hortifruti
Endereço	<u>Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 860</u>
Área do Terreno	2.197 m²
ABL total	3.441 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Dez/2040
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

Loja Extra – Rio das Ostras/RJ



Locatário	Pão de Açúcar
Endereço	<u>Rodovia Amaral Peixoto – s/n</u>
Área do Terreno	9.600,00 m²
ABL total	3.687,00 m²
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 m²
ABL total	3.357,00 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jun/2035
Gestão	TRX
FII	TRXB11

Galpão HBR Água Chata - Guarulhos/SP



Locatário	Energys Brasil
Endereço	<u>R. Toufic El Khouri Saad, 333</u>
Área do Terreno	67.423 m²
ABL total	23.396,85 m²
Tipo de Contrato	Típico
Ocupação	100%
Gestão	Hire Capital
FII	HIRE11

Galpão CLJ Jaguaré – São Paulo/SP



Locatário	Multilocatário
Endereço	<u>Av. Jaguaré, 818</u>
Área do Terreno	3.368 m²
ABL total	2.640 m²
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 m²
ABL total	32.451,54 m²
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 m²
ABL total	16.503,24 m²
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 m²
ABL total	32.108,23 m²
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 m²
ABL total	2.606 m²
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 m²
ABL total	2.782 m²
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. Jesuino Maciel, 877</u>
Área do Terreno	1.736 m²
ABL total	2.767 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	Jul/2038
Gestão	Mauá Capital
FII	FII Mauá

Galpão Logístico K100 – Guarulhos/SP



Locatário	Mercado Livre
Endereço	<u>Av. Paschoal Thomeu, 25.545</u>
Área do Terreno	740.260,88 m²
ABL total	111.180,85 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento	10 anos após a entrega do imóvel
Gestão	Matriz
FII	FII Matriz

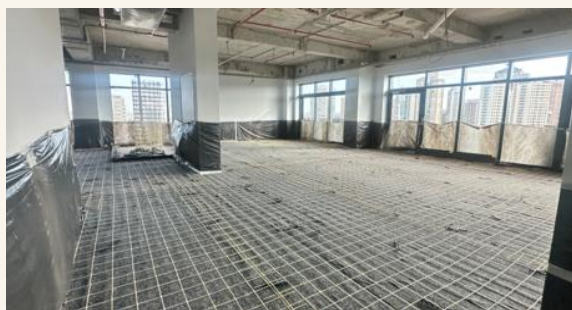
Galpão Logístico K200 – Guarulhos/SP



Locatário	Mercado Livre
Endereço	<u>Av. Paschoal Thomeu, 25.545</u>
Área do Terreno	740.260,88 m²
ABL total	58.901,08 m²
Tipo de Contrato	Atípico
Prazo	Mai/2036
Gestão	Matriz
FII	FII Matriz

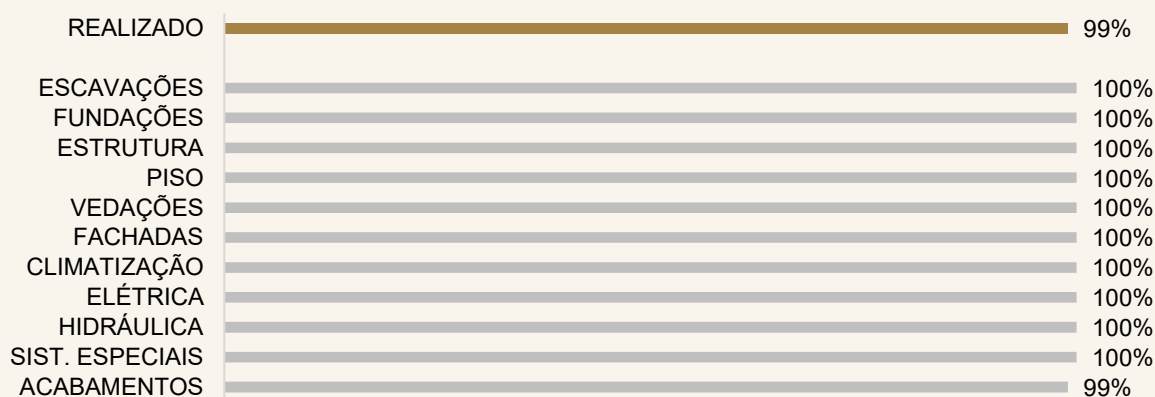
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Medical Center Parque Global – São Paulo/SP



Medical Center Parque Global; Entrega prevista: Dezembro de 2026

Hospital Albert Einstein Parque Global – São Paulo/SP



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

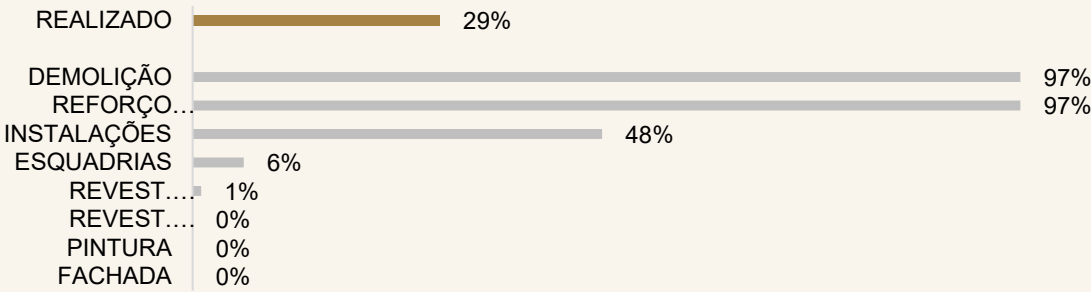
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Grupo Mateus – Cametá/PA



Loja Grupo Mateus Cametá/PA; Inauguração: 07/08/2026

Hospital Sírio-Libanês – São Paulo/SP



Hospital Sírio-Libanês O Parque São Paulo/SP; Entrega prevista: Abril de 2027

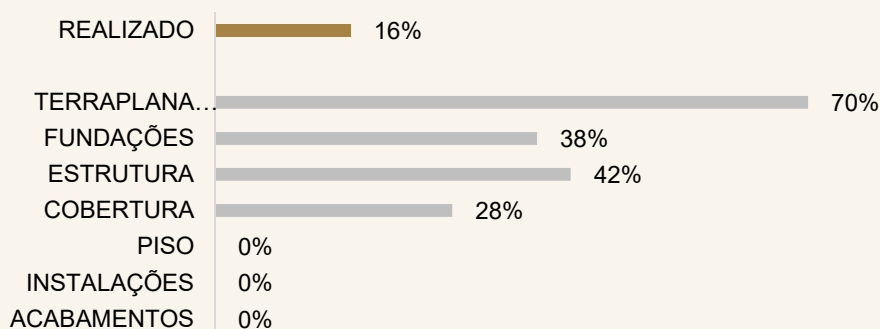
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Hospital Albert Einstein Pinheiros – São Paulo/SP



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

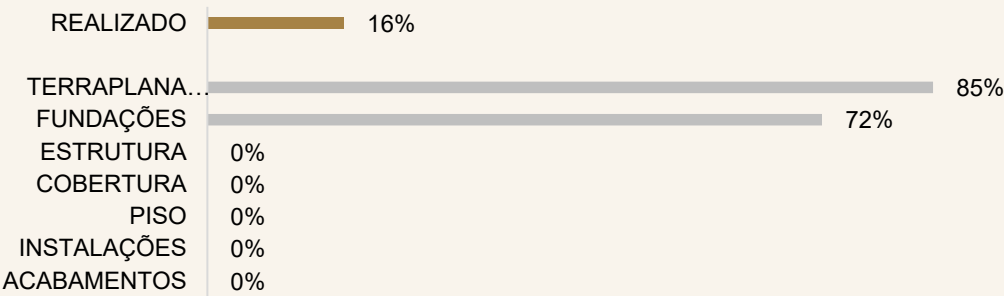
Galpão Logístico Shopee – Londrina/PR



Galpão Logístico Shopee - Londrina/PR; Entrega prevista: Março de 2027

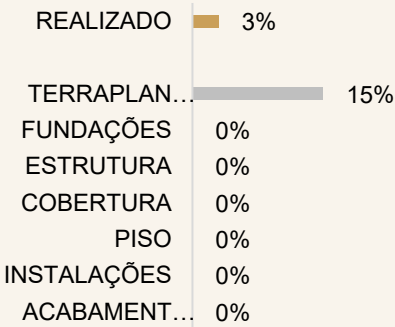
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Galpão Logístico Shopee – Osório/RS



Galpão Logístico Shopee Osório/RS; Entrega prevista: Janeiro de 2027

Galpão Logístico K300 – Guarulhos/SP



Galpão Logístico K300 - Guarulhos/SP; Entrega prevista: Agosto de 2027

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO EM CONSTRUÇÃO

Galpão Logístico K100 – Guarulhos/SP



Galpão Logístico K100 - Guarulhos/SP; Entrega prevista: Novembro de 2026

GLOSSÁRIO

TERMOS

IFIX

Fundos de Tijolo

Fundos de Papel

BTS (Built to Suit)

SLB (Sale and Leaseback)

WALE

Cap rate

Amortização

Securitização

Índice de Liquidez Corrente

Dividend Yield

VM

VP

PIB

IBC-BR

IGP-M

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 se torna, 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.



Gestão de Recursos



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: Como parte de seu compromisso com o impacto social, a TRX apoia o Instituto Rizomas, organização voltada à promoção da educação de qualidade e à formação de crianças protagonistas da transformação social. Saiba mais [clicando aqui](#).