

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, featuring a wide river, a prominent cable-stayed bridge, and a dense urban landscape with numerous high-rise buildings. The image is overlaid with a large, semi-transparent gold-colored geometric shape on the left side.

trx

TRX 11
TRX HEDGE FUND FII

RELATÓRIO | MARÇO
GERENCIAL | 2025

SUMÁRIO

4	<u>Objetivo e Informações Básicas</u>
5	<u>Principais Números do TRXY11</u>
6	<u>Destaques do Mês</u>
7	<u>Comentários Sobre o Mercado</u>
9	<u>Comentários do Time de Gestão</u>
11	<u>Composição do Resultado</u>
12	<u>Distribuição, Sensibilidade, Receita e Dividend Yield</u>
13	<u>Performance, Liquidez e Evolução do Patrimônio Líquido</u>
14	<u>Alocação dos Recursos</u>
15	<u>Detalhamento dos Ativos</u>
17	<u>Glossário</u>
19	<u>Contato</u>

A TRX

SOBRE NÓS

A TRX faz a gestão de recursos de terceiros para investimentos no mercado imobiliário através de fundos imobiliários, comprando ou desenvolvendo os imóveis diretamente ou investindo através de uma carteira de fundos imobiliários de outros gestores.

+2milhões

de m² de imóveis
desenvolvidos

+120imóveis

construídos
ou comprados

+R\$8bilhões

investidos

+185.000

investidores ativos



PRINCIPAIS PESSOAS

Nos siga nas redes
sociais



Luiz Augusto Amaral
Sócio-fundador da TRX



José Alves Neto
Sócio-fundador da TRX



Vitor Nogueira
Sócio e Diretor Jurídico
e Compliance da TRX

LINKEDIN**INSTAGRAM****TIKTOK****YOUTUBE****SPOTIFY**

Gabriel Barbosa
Sócio e Diretor de
Gestão da TRX.



Jonathans Valenta
Sócio e Controller da TRX



Raul Grego Lemos
Portfolio Manager

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 de uma estratégia que buscará oportunidades no mercado imobiliário, seja por meio de fundos imobiliários, CRIs, ações, debêntures ou SPEs/Permutas, visando sempre equilíbrio na relação risco e retorno.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nome:

TRX Hedge Fund FII

CNPJ:

43.985.938/0001-10

Data de Início:

14/11/2024

Taxa de Administração:

1,00% a.a. sobre o valor patrimonial

Data de Divulgação de Dividendo:

Último dia útil

Data de Pagamento:

10º dia útil

Prazo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

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 + Yield IMAB 5

PRINCIPAIS NÚMEROS

COTAS, VALORES PATRIMONIAL E DE MERCADO E VACÂNCIA*

Nº de emissões:

1 emissão realizada

Cotas Emitidas:

3.609.720

Nº de Cotistas:

519

Cota de Mercado:

R\$ 9,66

Valor de Mercado:

R\$ 34.869.859,20

Rendimento no Mês:

R\$ 0,11

Cota Patrimonial:

R\$ 9,28

Valor Patrimonial:

R\$ 33.515.353,65

Dividend Yield Mensal e Anualizado:

1,14% / 13,66%

P/VP:

1,04

P/VP do Portfólio:

CRIs: 0,93

FIs: 0,90

Ações: 0,73

Liquidez Média**Diária:**

R\$ 256,15 mil

Nº de Ativos no Portfólio:

CRIs: 4

FIs: 16

Ações: 1

Alocação por Ativo (% do PL):

CRIs: 22,14%

FIs: 73,48%

Ações: 0,86%

Renda Fixa: 3,69%

Rating TRX**Carteira de CRI:**

A: 79,51%

BBB: 20,49%

DESTAQUES DO MÊS

MOVIMENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

CRI

Alocação atual: 22%
Alocação Alvo: 20% a 70%

Movimentações

Compra: CRI Mateus

Objetivo: Renda

Retorno: IPCA + 9,5% a.a.

Duration: 5,82 anos

% do PL: 9,0%

FII

Alocação atual: 73%
Alocação Alvo: 30% a 60% do PL

Movimentações

Venda total: TRXB11, KNCR11,
MALL11 e RZTR11

Objetivo: Renda e Ganho de
Capital

Retorno (TIR): 33%

Período médio alocado: 125 dias

% do PL: 18,0%

AÇÕES

Alocação atual: 1%
Alocação Alvo: 0% a 15% do
PL

**Nenhuma movimentação no
mês de março**

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,11 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 13,66% sobre a cota de mercado de R\$ 9,66 e 13,20% sobre a cota do IPO de R\$ 10,00.

Pagamento será realizado em **16/04/2025** aos investidores detentores de cotas no dia **31/03/2025**.

Mantemos nosso compromisso com o guidance de distribuição de dividendos mensais durante o primeiro semestre de 2025 entre R\$ 0,10 e R\$ 0,13 por cota.

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

Março foi um **mês positivo para os principais ativos** de risco do mercado de capitais no Brasil. No período, o IFIX e o Ibovespa registraram altas significativas de 6,14% e 6,08%, respectivamente, sendo que o real também se valorizou frente ao dólar.

A **valorização** do IFIX foi generalizada, com todas as classes cobertas pelos índices iTrix apresentando alta superior a 3,50%. O **destaque ficou para o setor de shoppings**, que avançou 8,38% no mês. Em 2024, especialmente durante o primeiro quadrimestre, essa classe obteve fortes valorizações e capitalizou o movimento com aquisições consecutivas. No entanto, apesar da expressiva alta em março, o iTrix Shoppings acumula uma rentabilidade negativa de 6,20% nos últimos 12 meses, representando o segundo pior desempenho entre as classes de FIIs no IFIX.

No mês de março de 2025, o **índice IBOVESPA registrou uma performance positiva**, com uma valorização de +6,08%. O setor de proteínas liderou os ganhos e foi um dos principais responsáveis pelo desempenho favorável do índice. Além disso, as ações das três empresas com as maiores participações na carteira — Vale, Petrobras e Itaú — também encerraram o mês com valorização, com ganhos de 6,82%, 3,42% e 8,23%, respectivamente.

O **cenário brasileiro**, contudo, não apresentou melhorias significativas que justifiquem esse desempenho positivo em março. O COPOM anunciou um novo aumento — amplamente esperado — de 100 pontos-base na taxa Selic, elevando-a para 14,25% ao ano. Apesar da expectativa de possível encerramento do ciclo de alta, esse não foi o tom observado na ata da reunião nem nas declarações do presidente do Banco Central, Gabriel Galípolo. Além disso, o cenário político segue conturbado. O mês foi marcado por novas pesquisas eleitorais antecipando o cenário de 2026 e pelo início dos julgamentos relacionados aos atos de 8 de janeiro de 2023, quando o ex-presidente Jair Bolsonaro tornou-se réu por tentativa de golpe de Estado. Esse processo amplia as incertezas quanto à elegibilidade do ex-presidente nas próximas eleições. Paralelamente, o atual governo busca medidas para aumentar sua popularidade, com destaque para a expansão do programa Farmácia Popular, a criação do crédito consignado com garantia do FGTS, o aumento da faixa de renda do programa Minha Casa Minha Vida e a prometida isenção do Imposto de Renda para trabalhadores que recebem até R\$ 5 mil.

O cenário econômico brasileiro também reflete a **expectativa em relação às medidas anunciadas por Donald Trump**. Embora exista preocupação quanto ao risco de estagflação nos Estados Unidos, o Brasil pode ser beneficiado pelos pacotes tarifários, tornando-se um fornecedor mais relevante tanto para os Estados Unidos quanto para a China. Diante das incertezas na economia americana, o Federal Reserve tem adotado uma postura mais conservadora, sem sinalizar cortes na taxa de juros no curto ou médio prazo.

Nos últimos 2 meses, o **IFIX valorizou +9,68%**, mas ainda apresenta uma desvalorização de -2,79% nos últimos 12 meses e um intervalo negativo considerável frente a performance do índice IMA-B, que representa o desempenho dos títulos públicos indexados ao IPCA, sendo que essa diferença é ainda maior para os fundos de tijolo. Embora a margem de segurança tenha diminuído com a valorização dos FIIs desde o fechamento de janeiro/25, quando inclusive alertamos sobre o quão grande estava essa discrepância, ainda enxergamos que os FIIs estão sendo negociados muito aquém do seu valor justo.

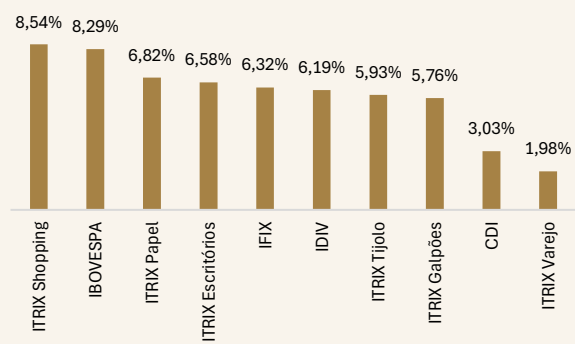
Índice	Março	12 Meses
DÓLAR	-1,82%	14,93%
CDI	0,96%	11,26%
IMA-B 5	0,55%	7,25%
IPCA*	0,55%	5,47%
IBOVESPA	6,08%	1,68%
iTrix Papel	5,81%	0,80%
IFIX	6,14%	-2,79%
iTrix Tijolo	6,48%	-6,01%

*Calculado 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.

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

Nesse contexto, observa-se que alguns segmentos já estão próximos de seus valores patrimoniais, o que exige uma análise mais detalhada sobre a evolução real do patrimônio desses fundos. Em 2025, os FII's registraram uma valorização expressiva, com o IFIX avançando 6,58% no ano, impulsionado especialmente pelo segmento de shopping centers, que liderou com alta de 8,54%, com destaque para o mês de março. Outro ponto positivo é o iTrix Papel, que agrega fundos de recebíveis, Fundos de Fundos (FOFs) e Hedge Funds, acumulando alta de 6,82% no ano e sendo negociado a cerca de 0,94x o valor patrimonial, com um dividend yield médio de 12,8%. Ao analisar uma amostra dos 15 maiores fundos do iTrix Papel, constatamos que, nos últimos 12 meses, o valor patrimonial por cota caiu, em média, 3,1%. Dentre eles, apenas VGIR11, KNCR11 e KNUQ11 apresentaram valorização patrimonial, beneficiados por sua exposição majoritária a ativos indexados ao CDI.

Performance em 2025



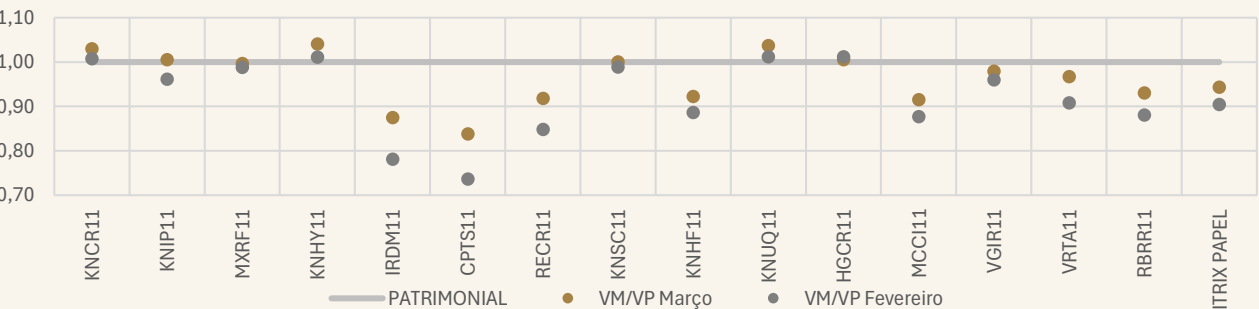
Preço/Valor Patrimonial x Dividend yield

	28/03/2024		30/12/2024		31/03/2025	
	VM/VP	DY	VM/VP	DY	VM/VP	DY
Fundo de Fundos	0,93	10,0%	0,66	9,9%	0,87	12,9%
Galpões Logísticos	0,91	10,3%	0,85	10,3%	0,88	9,9%
Hedge Fund	1,02	6,4%	0,76	13,9%	0,91	13,0%
Lajes Corporativas	0,83	8,0%	0,64	16,8%	0,67	14,0%
Outros	0,96	9,9%	0,84	12,2%	0,86	12,0%
Recebíveis	0,91	10,7%	0,89	12,9%	0,95	12,7%
Renda Urbana	1,04	9,7%	0,93	11,4%	0,91	11,8%
Shoppings	0,98	8,8%	0,76	12,2%	0,81	11,3%
Papel	0,92	9,7%	0,85	12,6%	0,94	12,8%
Tijolo	0,94	9,5%	0,80	12,3%	0,83	11,5%
IFIX	0,93	9,6%	0,82	12,4%	0,89	12,1%

Por outro lado, os fundos predominantemente atrelados à inflação sofreram uma desvalorização média de 4% em seu patrimônio líquido ao longo dos últimos 12 meses, em linha com o desempenho do IMAB 5+. Caso os juros futuros comecem a recuar e as NTN-Bs de longo prazo (vencimentos em 2040 ou 2050) passem a ser negociadas na faixa de IPCA + 5% a 6% ao ano, estimamos um potencial de valorização entre 5% e 10% para os fundos de papel. Assim, a precificação atual desses fundos combina um carregio atrativo com proteção patrimonial, tornando-os uma opção interessante em um cenário macroeconômico desafiador.

A inflação elevada de fevereiro, anunciada em março, trouxe um impacto positivo para os fundos de crédito, especialmente aqueles indexados a indicadores inflacionários, que compõem boa parte do IFIX. Fundos como KNIP e VCJR, por exemplo, ajustaram suas distribuições para cima, reforçando sua atratividade. Dessa forma, mesmo com os desafios recentes, os FII's seguem oferecendo oportunidades, desde que analisados com critério e alinhados às perspectivas econômicas.

15 Maiores fundos de Papel do IFIX – VM/VP Março x Fevereiro



COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Em março de 2025, o fundo registrou uma receita de dividendos de R\$ 264,5 mil e um ganho de capital de R\$ 144,6 mil, totalizando um lucro caixa de R\$ 350,0 mil, equivalente a R\$ 0,097 por cota. A equipe de gestão optou por distribuir R\$ 0,11 por cota, complementando o valor com R\$ 0,008 provenientes da reserva acumulada, mantendo assim o mesmo patamar de dividendos do mês anterior.

A redução da receita de dividendos em março, em comparação com fevereiro, reflete principalmente as alterações na carteira realizadas em fevereiro, que envolveram a diminuição da exposição a Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), o aumento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e a elevação da posição em caixa. Durante março, novas movimentações na carteira, especialmente em FIIs, ajudaram a compensar parte dessa queda, resultando no ganho de capital de R\$ 144,6 mil, ou R\$ 0,04 por cota.

Dentre as operações do mês, destaca-se a aquisição de R\$ 3 milhões em CRI lastreado em contratos com lojas do Grupo Mateus, a uma taxa de IPCA + 9,5% ao ano — um deságio significativo em relação à taxa de emissão de IPCA + 6,8% ao ano. Consideramos essa compra oportunística, com potencial de ganho de capital em um cenário de fechamento da curva de juros, além de oferecer um carregamento atrativo frente ao risco de crédito. Para financiar essa operação e gerar liquidez, vendemos integralmente as posições em KNCR11, MALL11, RZTR11 e TRXB11, alcançando uma TIR média de 33%. Adicionalmente, em 21 de março, aproveitamos um leilão para montar uma posição tática, totalmente liquidada em 24 de março, com ganho de 2,7% em um único dia útil. Por fim, ajustamos a carteira com compras estratégicas de FIIs, aproveitando oportunidades de preço após o rebalanceamento dos índices internacionais.

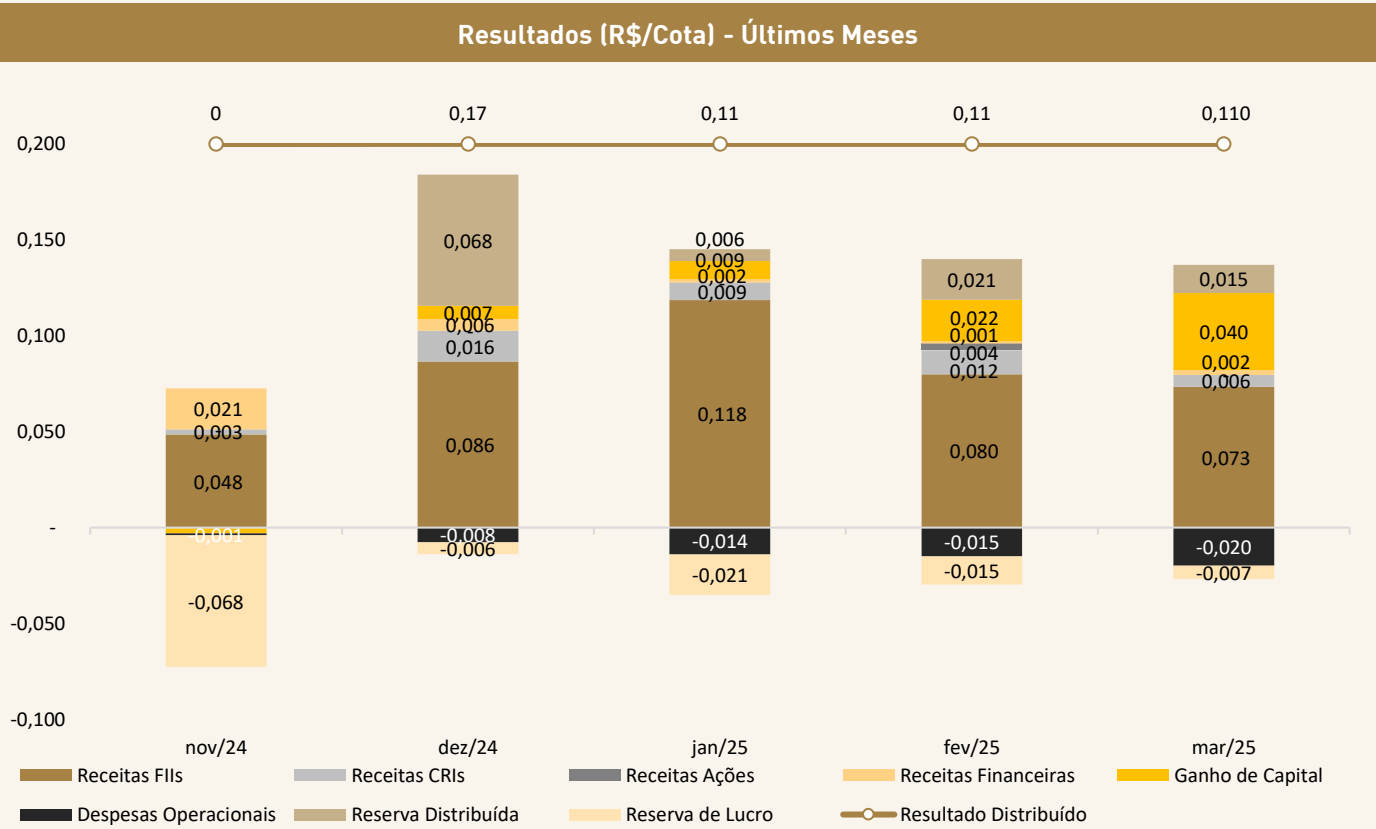
Com essas movimentações, a carteira consolidou uma alocação de 22% do patrimônio líquido em CRIs, distribuídos em quatro ativos — três indexados ao IPCA e um ao CDI. Nos FIIs, reduzimos a quantidade de fundos de 17 para 16, concentrando 73% do patrimônio líquido, com predominância no segmento de papel. Em ações, mantivemos apenas uma posição, equivalente a 1% do patrimônio, em uma empresa do setor de shopping centers.

Conforme o guidance divulgado em nosso relatório de dezembro, anunciamos a distribuição de R\$ 0,11 por cota referente aos resultados de março, a ser paga em 14 de abril de 2025 — considerando que 14 de março já passou, assumo que a data correta está ajustada ao contexto. Esse valor equivale a um dividend yield de 1,14% com base no preço de fechamento de 31 de março de 2025. Para essa distribuição, utilizamos parte do resultado acumulado, preservando uma reserva de R\$ 0,007 por cota. Assim, reforçamos nosso guidance para o semestre, projetando distribuições entre R\$ 0,10 e R\$ 0,13 por cota, o que representa uma rentabilidade anualizada de 12% a 15,6%, considerando a cota base de R\$ 10,00.

Ativo	Estratégia	Expectativa de retorno	Alocação Alvo	Objetivo
CRI	Seleção e estruturação de CRI que tenham seus riscos fortemente mitigados e proporcionem rentabilidade adequada;	~300bps acima do benchmark	 20% 22% 40%	Renda
FIIs listados	- Fundos com boa liquidez, previsibilidade na distribuição de dividendos; - Com base na análise fundamentalista e critérios internos, aproveitar oportunidades em ativos descontados.	13% - 17% a.a.	 30% 60% 73%	Renda e Ganho de Capital
Empresas listadas	- Mercado mais volátil, com oportunidade de gerar ganhos de capital acima da média do IFIX aproveitando os ciclos; - Boa diversificação nos melhores operadores de shopping centers e incorporadoras em determinados momentos do ciclo.	22% - 28% a.a.	 0% 1% 15%	Ganho de Capital

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO

Demonstração dos Resultados (R\$)						
LANÇAMENTO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES	ACUMULADO DESDE O INÍCIO
Receitas FIIs	427.479,35	288.056,17	264.448,34	979.983,86	1.466.872,64	1.466.872,64
Receitas CRIs	32.818,74	44.970,19	22.507,49	100.296,42	167.892,15	167.892,15
Receitas Ações	0,00	12.833,93	0,00	12.833,93	12.833,93	12.833,93
Receitas Financeiras	6.458,53	4.263,58	8.953,55	19.675,66	118.682,77	118.682,77
Ganho de Capital	34.163,62	78.128,17	144.804,93	257.096,72	270.696,90	270.696,90
Total de Receitas	500.920,24	428.252,04	440.714,31	1.369.886,59	2.036.978,39	2.036.978,39
Despesas Operacionais (-)	50.270,41	54.285,95	71.264,36	175.820,72	206.874,37	206.874,37
Resultado Operacional	450.649,83	373.966,09	369.449,95	1.194.065,87	1.830.104,02	1.830.104,02
Resultado Operacional por Cota	0,125	0,104	0,102	0,331	0,507	0,507
Distribuição	397.069,20	397.069,20	397.069,20	1.191.207,60	1.804.860,00	1.804.860,00
Distribuição por Cota	0,110	0,110	0,110	0,330	0,500	0,500
Dividend Yield	1,11%	1,12%	1,14%	3,42%	5,18%	5,18%
Rendimento Acumulado Total	75.966,38	52.863,27	25.244,02	25.244,02	25.244,02	25.244,02
Rendimento Acumulado por Cota	0,021	0,015	0,007	0,007	0,007	0,007



DISTRIBUIÇÃO, SENSIBILIDADE, RECEITA E DIVIDEND YIELD

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

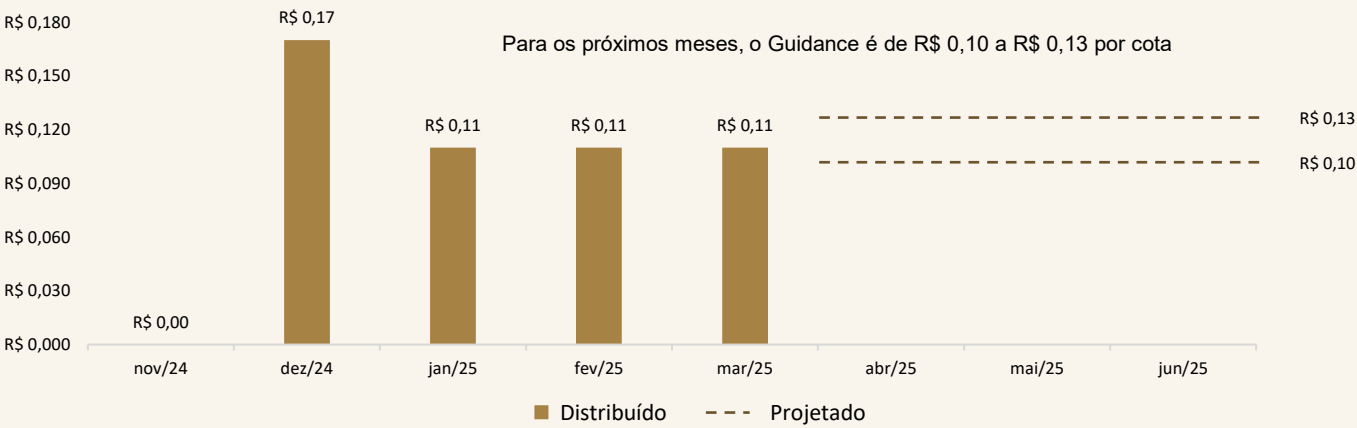
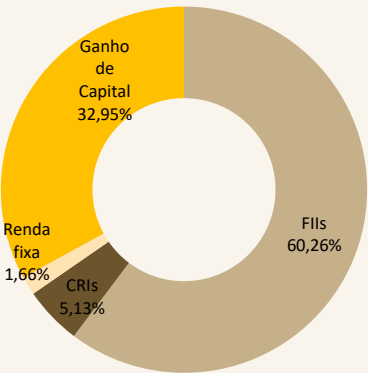


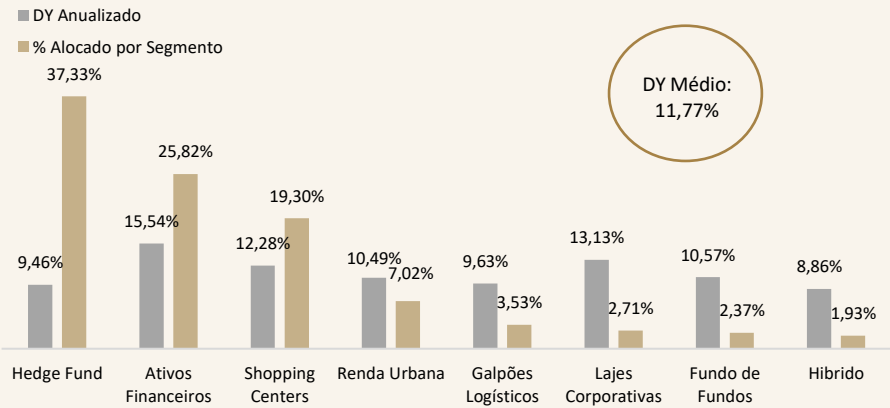
Tabela de Sensibilidade de Dividendo / Cota a Mercado

		Dividendo por Cota						
		R\$ 0,09	R\$ 0,10	R\$ 0,11	R\$ 0,12	R\$ 0,13	R\$ 0,14	R\$ 0,15
Cota a Mercado	R\$ 9,55	11,30% a.a.	12,56% a.a.	13,82% a.a.	15,07% a.a.	16,33% a.a.	17,59% a.a.	18,84% a.a.
	R\$ 9,66	11,18% a.a.	12,42% a.a.	13,66% a.a.	14,90% a.a.	16,14% a.a.	17,39% a.a.	18,63% a.a.
	R\$ 9,75	11,07% a.a.	12,30% a.a.	13,53% a.a.	14,76% a.a.	16,00% a.a.	17,23% a.a.	18,46% a.a.
	R\$ 9,85	10,96% a.a.	12,18% a.a.	13,40% a.a.	14,61% a.a.	15,83% a.a.	17,05% a.a.	18,27% a.a.
	R\$ 9,95	10,85% a.a.	12,06% a.a.	13,26% a.a.	14,47% a.a.	15,67% a.a.	16,88% a.a.	18,09% a.a.
	R\$ 10,05	10,74% a.a.	11,94% a.a.	13,13% a.a.	14,32% a.a.	15,52% a.a.	16,71% a.a.	17,91% a.a.
	R\$ 10,15	10,64% a.a.	11,82% a.a.	13,00% a.a.	14,18% a.a.	15,36% a.a.	16,55% a.a.	17,73% a.a.
	R\$ 10,25	10,53% a.a.	11,70% a.a.	12,87% a.a.	14,04% a.a.	15,21% a.a.	16,39% a.a.	17,56% a.a.
	R\$ 10,35	10,43% a.a.	11,59% a.a.	12,75% a.a.	13,91% a.a.	15,07% a.a.	16,23% a.a.	17,39% a.a.

Composição da Receita



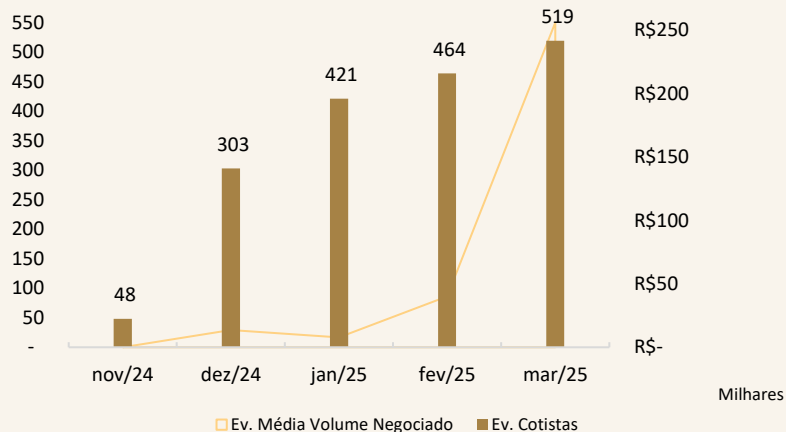
Dividend Yield Implícito dos FIIs (% Relação ao Preço Médio)



*O cálculo do Dividend Yield Implícito leva em consideração a última distribuição realizada em relação ao preço médio

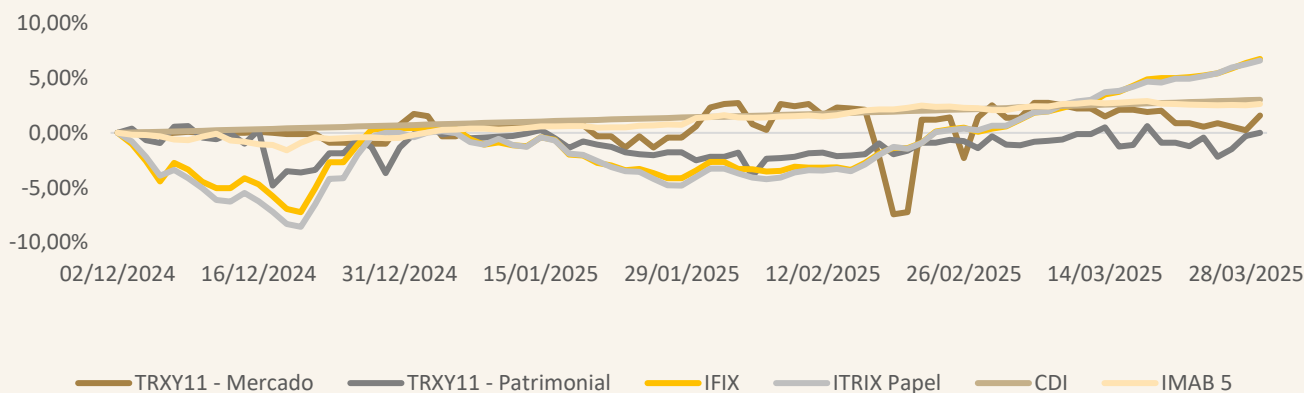
PERFORMANCE, LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Evolução da Base de Cotistas e Volume Médio Negociado

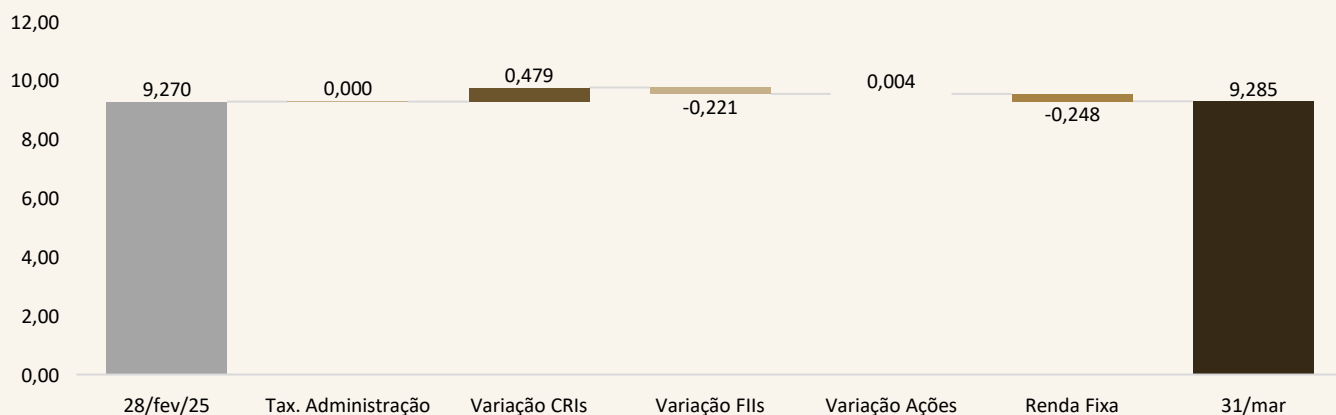


Ativos	Março	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	9,86	9,90	10,00
Rentabilidade Total*	-0,91%	0,91%	1,60%
CDI Líquido*	0,86%	2,54%	3,31%
IMAB 5	0,55%	3,11%	2,64%
IFIX no Período	6,34%	6,32%	6,76%
Volume Negociado (R\$ milhões)	4,87	5,85	6,09
Giro (% do total de cotas negociados)	13,89%	16,66%	17,34%

Histórico de Performance do TRXY11 e Índices do Mercado



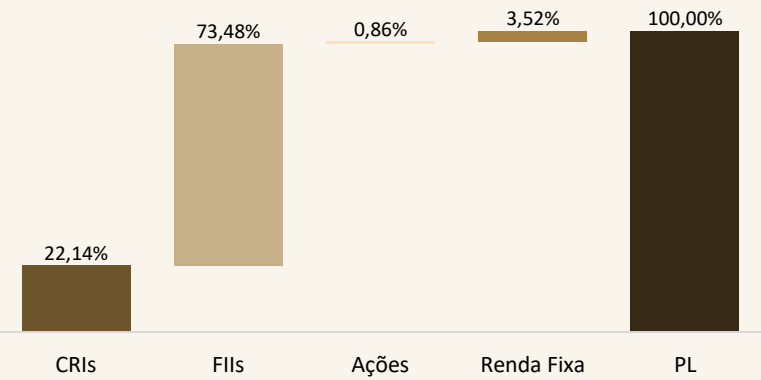
Evolução do Patrimônio Líquido por Cota (R\$)



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

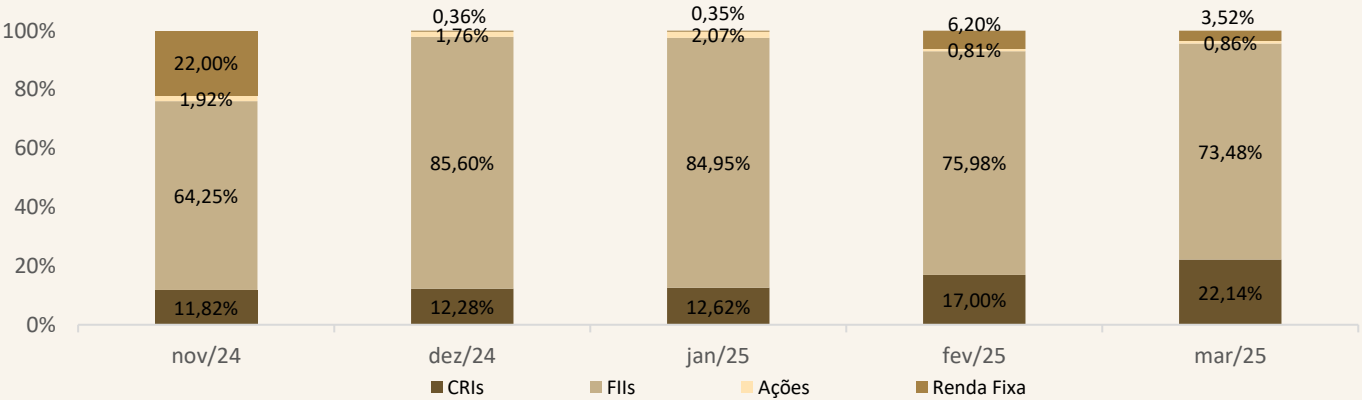
ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Alocação dos Recursos (% do PL)

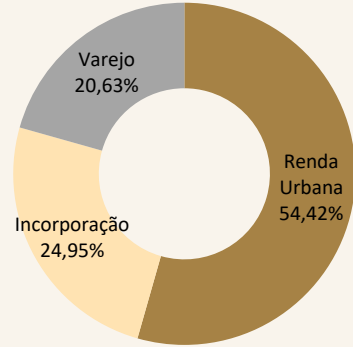


Classe	Valores (R\$ milhões)	QNTD por Ativo
CRIs	7,42	4
FIIS	24,63	16
Ações	0,29	1
Renda Fixa (caixa)	1,18	
Total	33,52	21
Alocado em Relação ao PL	96,48%	

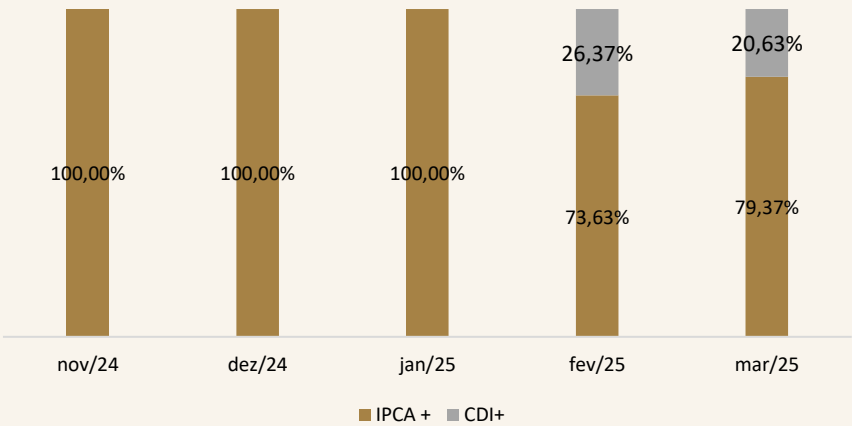
Alocação Histórica do Portfólio (% do PL)



Segmento de Atuação
CRIs (% da Carteira de CRIs)



Alocação Histórica em CRIs (% da Carteira de CRIs)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

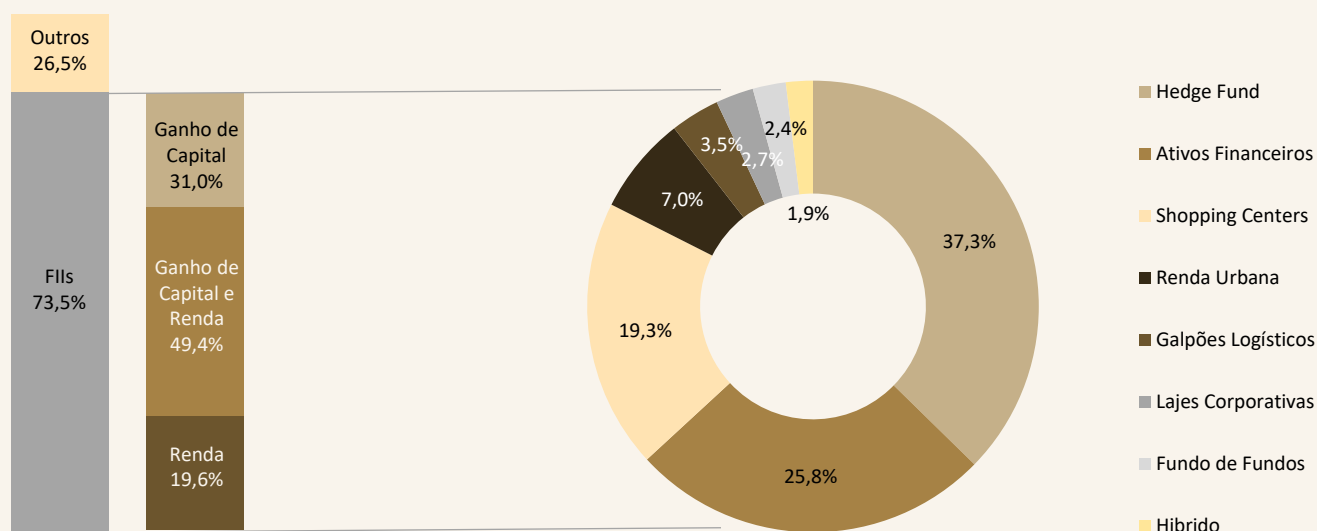
Alocação em CRIs (% do PL)

	EMISSION	ASSET CODE	TRX RATING	SEGMENT	INDEXER	TAXA ACQUISITION (A.A.)	TAXA MTM (A.A.)	TAXA SALDO MTM (R\$ MM)	DURATION (YEARS)	REDEMPTION	LTV	STRATEGY	% PL
1	True	20L0687041	A	Renda Urbana	IPCA+	8,00%	7,18%	1,04	2,39	26/12/2029	40,50%	Estratégico	3,10%
2	True	22I0879235	A	Incorporação	IPCA+	10,00%	10,31%	1,85	0,72	20/10/2025	96,00%	Estratégico	5,51%
3	Canal	25B2176484	BBB	Varejo	CDI+	4,50%	4,50%	1,52	1,75	06/03/2030	84,00%	Estratégico	4,53%
4	Bari	24L0003403	A	Renda Urbana	IPCA+	9,50%	9,28%	3,01	5,82	08/12/2039	71,00%	Estratégico	8,99%
TOTAL CRI								7,42	22,14%				

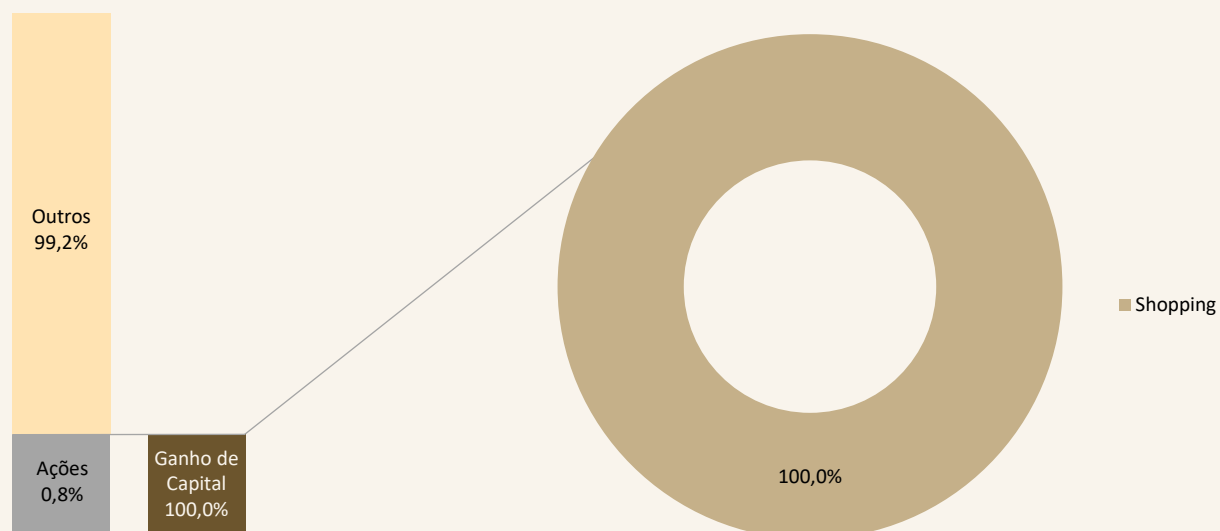
Ativo	Taxa Aquisição	Vencimento	Descrição Ativo
GPA 20L0687041	IPCA + 8%	26/12/2029	O CRI foi emitido pela True Securitizadora, tendo como cedente o Rio Bravo Renda Varejo – FII (RBVA11), com lastro em contratos de locação de 7 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (GPA). O CRI distribui, mensalmente, juros e principal (sem carência), possui LTV de 40,50% e conta com os fluxos dos aluguéis dos contratos de locação do Grupo Pão de Açúcar como garantia, com vencimento 26/12/2029. 
Convisa 22I0879235	IPCA + 10%	26/10/2025	O CRI foi emitido pela True Securitizadora, tendo como devedor a Convisa Construções e Incorporações S.A., fundada em 1990, que atua na construção de imóveis de médio e alto padrão em toda região norte catarinense. O CRI distribui juros mensalmente (sem carência), com pagamento do principal no vencimento, possui LTV de 96% e conta com as vendas das unidades para o pagamento dos juros e do principal, além das unidades não vendidas e do fundo de reserva como garantia. O empreendimento está 100% pronto e o habite-se foi emitido em dezembro de 2024. 
Bodytech 25B2176484	CDI + 4,5%	06/03/2030	O CRI foi emitido pela Canal Securitizadora, tendo como devedor a Gama Fitness, uma das subsidiárias da Bodytech, que detém 4 unidades da Bodytech localizadas em Minas Gerais: (i) Savassi (ii) Belvedere, (iii) Ponteio e (iv) Serena Mall. A operação foi feita para exercer o direito de preferência de compra do ativo que está localizada a Bodytech Savassi, uma das principais academias do grupo e que está em uma localização nobre de BH. A Bodytech apresentou uma forte recuperação operacional após o lockdown da pandemia e vemos a operação em crescimento, dado que é uma academia premium. 
Mateus 24L0003403	IPCA + 9,5%	08/12/2039	O CRI é uma operação originalmente de R\$ 89 milhões que antecipam parte do fluxo de alguém de 4 imóveis locados para o Grupo Mateus. Os contratos são de longuíssimo prazo e atípicos trazendo grande solidez e previsibilidade para a operação. Além disso, o Grupo Mateus (devedor) é um player relevante do setor de varejo alimentício, sendo o principal nas regiões Nordeste e Norte e o terceiro maior do país, em termos de faturamento. 

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Alocação em FIIs (% do PL)



Alocação em Ações (% do PL)



GLOSSÁRIO

TERMOS

IFIX

Fundos de Tijolo

Fundos de Papel

MTM

TIR

Duration

LTV

Amortização

Securitização

Dividend Yield

P/VP

VP

VM

PIB

IBC-BR

IGPM

IPCA

IPCA-15

NTN-B

SELIC

CDI

GESTOR

ADMINISTRADOR

DEFINIÇÕES

Índice de Fundos Imobiliários da B3.

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em imóveis diretamente

Fundos Imobiliários que investem majoritariamente em títulos de dívida imobiliária

Mark to Market, ou em português, marcação a mercado, é uma metodologia utilizada para avaliar o valor justo de ativos ou passivos financeiros com base nos preços de mercados atuais

Indicador financeiro que mede a rentabilidade de um investimento, representando a taxa de desconto que torna o valor presente líquido (VPL) de todos os fluxos de caixa de um projeto igual a zero

Média ponderada do tempo (em anos) até o recebimento dos fluxos de caixa do título. Ela reflete o tempo médio que o investidor leva para retornar o valor investido

Loan to Value, relação entre o valor do empréstimo e o valor do imóvel. Esse indicador mede o percentual do valor de um imóvel que está sendo financiado por um empréstimo

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

Soma do valor distribuído em dividendos / preço da cota

Preço sobre Valor Patrimonial, é uma métrica financeira utilizada para avaliar se um ativo está sendo negociado a um valor de mercado acima ou abaixo do seu patrimônio líquido

Valor Patrimonial do Fundo, que leva em consideração o valor líquido dos ativos

Valor de Mercado do Fundo, que considera a cota diária negociada

Indicador econômico que apresenta a soma de todos os bens e serviços produzidos em uma área geográfica em um determinado período

Índice de Atividade Econômica que avalia o ritmo de crescimento da economia brasileira, servindo como uma estimativa para o Produto Interno Bruto (PIB)

Índice de inflação que calcula a variação dos preços da indústria, construção civil, agronegócio, varejo e atacado

Índice de inflação, utilizado para demonstrar a variação de uma cesta de produtos e serviços

Prévia da inflação oficial do país

Título de dívida do governo que remunera inflação + 6% a.a., com pagamento de juros semestrais

Taxa básica de juros do Brasil

Taxa média diária praticada entre bancos para transferência monetária

Responsável pela estratégia e alocação dos recursos do Fundo

Entidade responsável pela gestão administrativa do fundo, garantindo que todas as operações e obrigações legais sejam cumpridas

DISCLAIMER

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

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

Leia o Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, a Lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.





RELAÇÕES COM **INVESTIDORES**

Telefone: +55 11 4872-2600

E-mail: ri@trx.com.br

Site: www.trx.com.br

Site do Fundo: www.trx.com.br/trxy11

Linkedin: 

Instagram: 

TikTok: 

TRX Social: A TRX apoia o Instituto Rizomas, que promove educação de qualidade para que toda criança seja um agente de transformação no seu meio! Conheça mais sobre o Instituto Rizomas clicando aqui