



# TRX REAL ESTATE FII **TRXF11**

---

OUTUBRO 2024  
RAYANNY LAÍS DANTAS FERREIRA  
EDUCAÇÃO FINANCEIRA PARA TODA VIDA



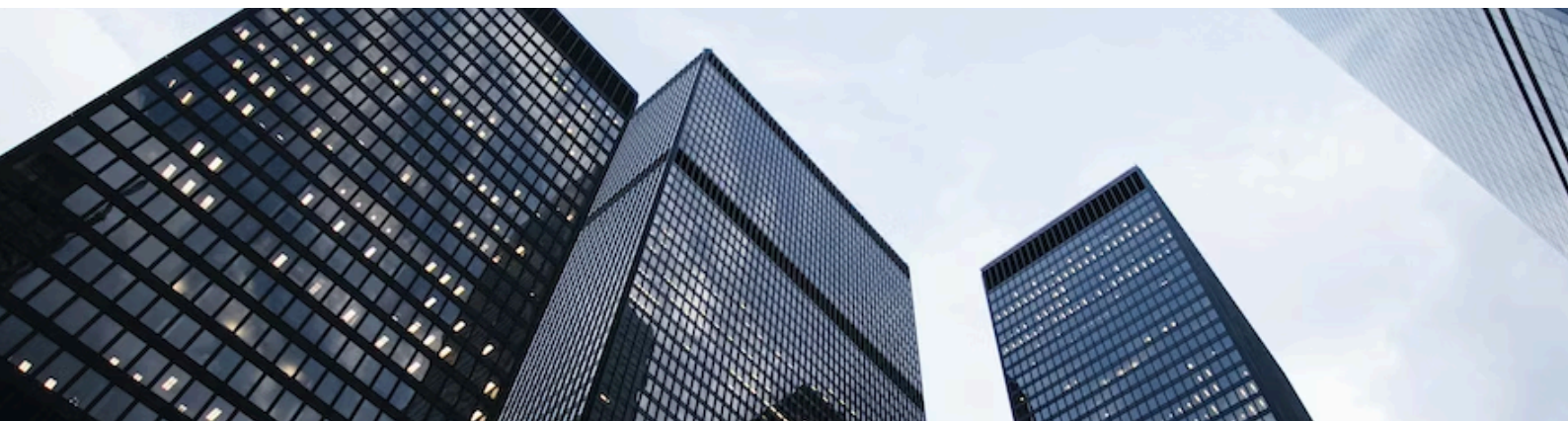
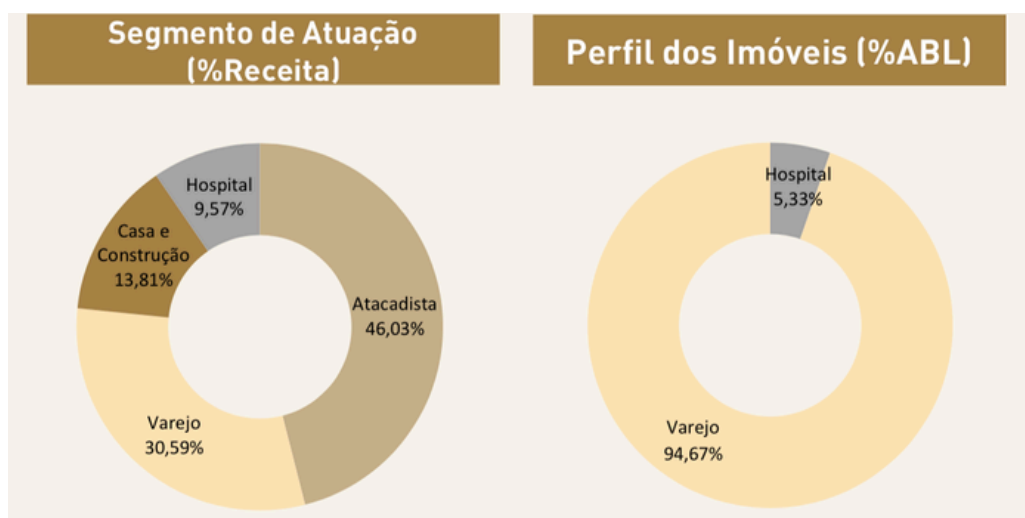
## INTRODUÇÃO

---

O TRX REAL ESTATE FII (TRXF11) é um fundo que possui uma abordagem ativa na gestão dos seus ativos, sendo classificado como Renda Gestão Ativa, no segmento híbrido. Trata-se de um fundo de tijolo, que aloca seus investimentos em imóveis físicos, viabilizado por estratégias ativas. O objetivo do FII é a distribuição de renda e dividendos aos cotistas, utilizando essas estratégias ativas por meio da aquisição, do desenvolvimento e da venda de imóveis locados para grandes empresas, com contratos de longo prazo. Seu patrimônio líquido é de R\$ 2.734.724.453,60. Ademais, o FII tem seu patrimônio líquido segmentado entre a alocação de lojas para o Pão de Açúcar, Grupo Mateus, Hospital Albert Einstein, entre outros. Conforme sua política, o fundo conta com uma taxa de administração de 1,00% ao ano sobre o valor de mercado, além de uma taxa de performance de 20% sobre o excesso dos rendimentos distribuídos em relação ao IPCA + 6% a.a.

## SEGMENTO

O TRX REAL ESTATE FII (TRXF11) é um fundo caracterizado como Renda Gestão Ativa, segundo a classificação da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. O gestor do FII tem a liberdade para adotar estratégias que visem aumentar a sua rentabilidade, e consequentemente gerar uma maior distribuição de renda e dividendos aos seus cotistas. O TRXF11 é um fundo de tijolo, e possui a alocação dos seus investimentos em imóveis físicos.

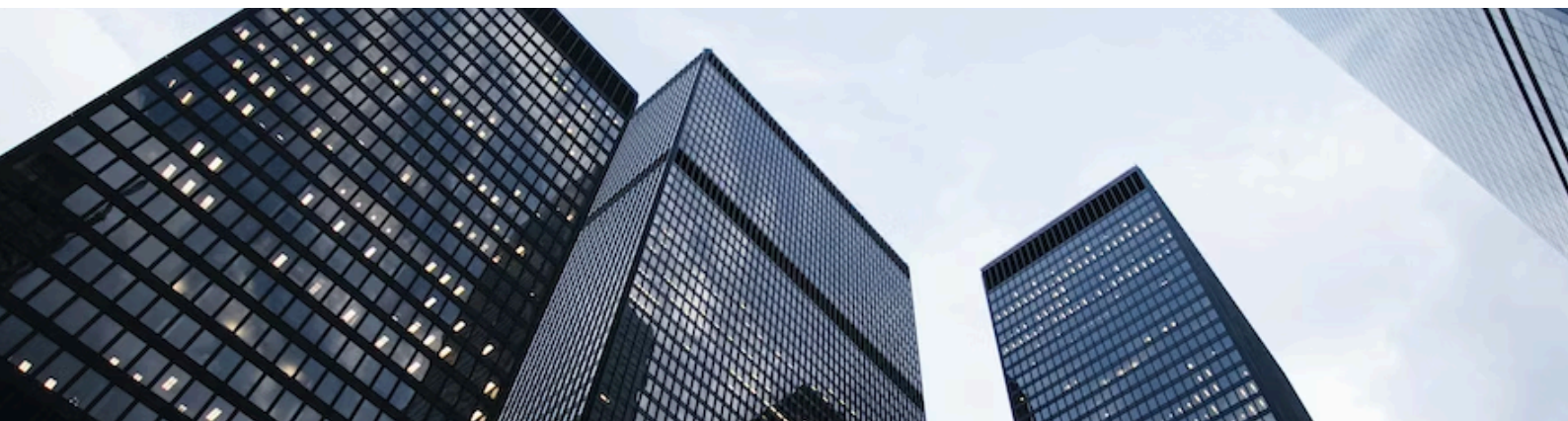
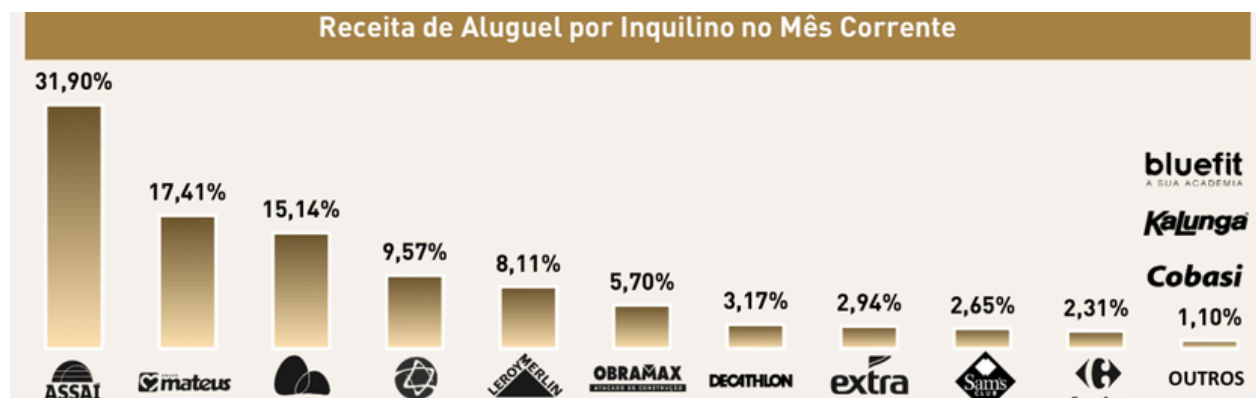


## PORTFÓLIO

O fundo tem um portfólio composto por 53 ativos, sendo segmentado entre: atacadista, varejo, casa e construção e hospitais.

Com o aluguel, o FII auferir uma receita considerável com o grupo Assai atacadista e o Mateus, sendo responsáveis por quase 50%. A predominância de lojas em São Paulo é evidente no TRXF11, sendo o Estado responsável por 42,01% da receita.

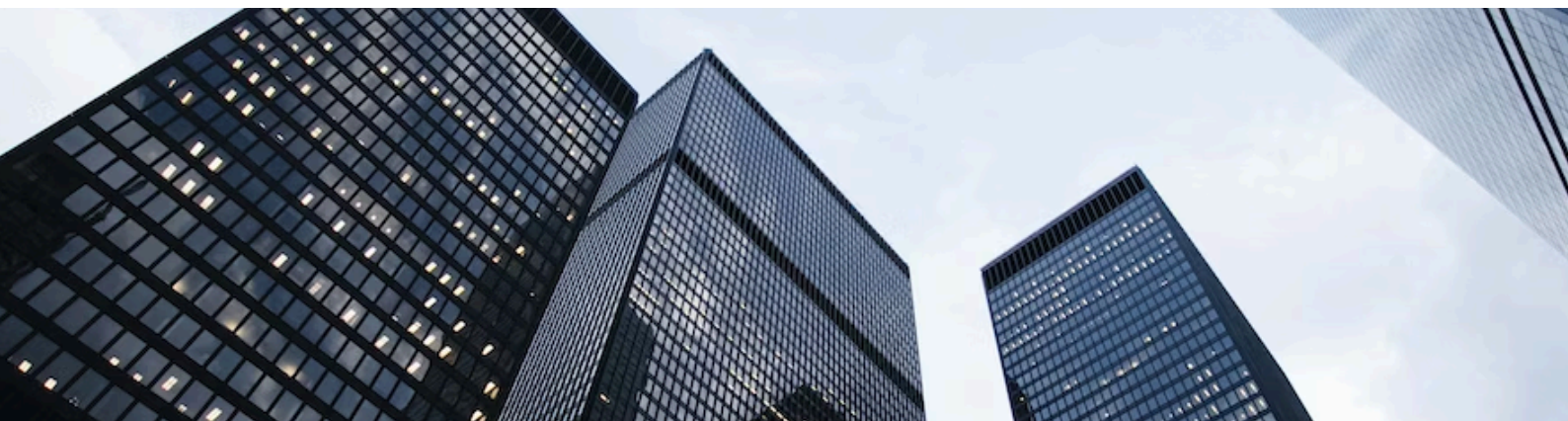
Estado	Nº de ativos	% Por Receita
SP	26	42,01%
GO	6	11,79%
PE	5	12,21%
BA	4	11,15%
RJ	3	4,39%
PB	3	5,33%
SE	2	3,94%
PI	1	2,60%
MG	1	3,35%
PA	1	2,55%
SC	1	0,68%
Total	53	100%



## GESTÃO

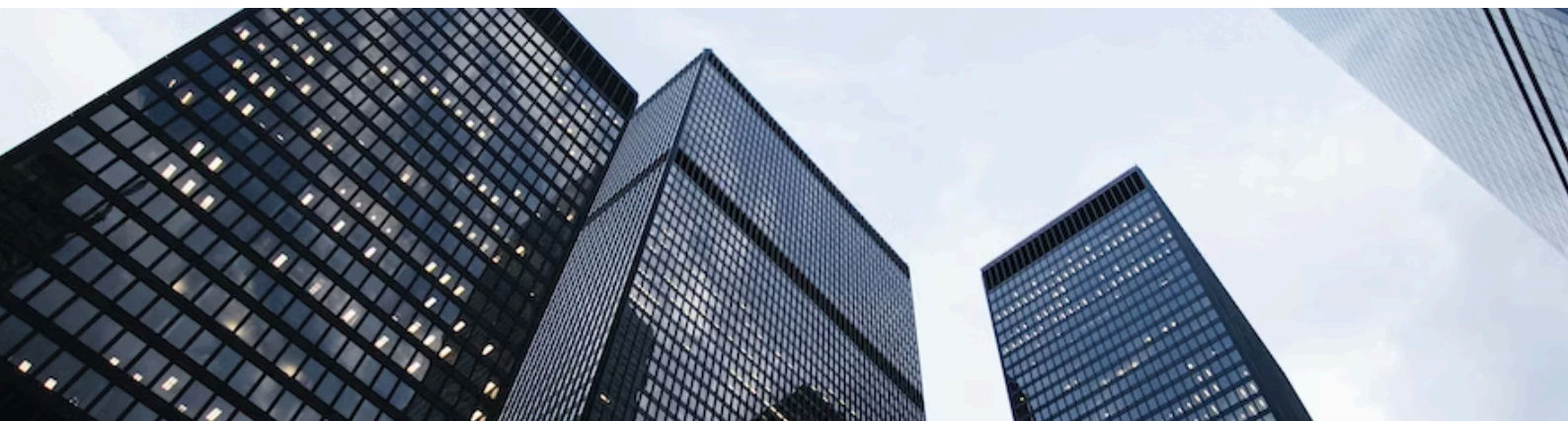
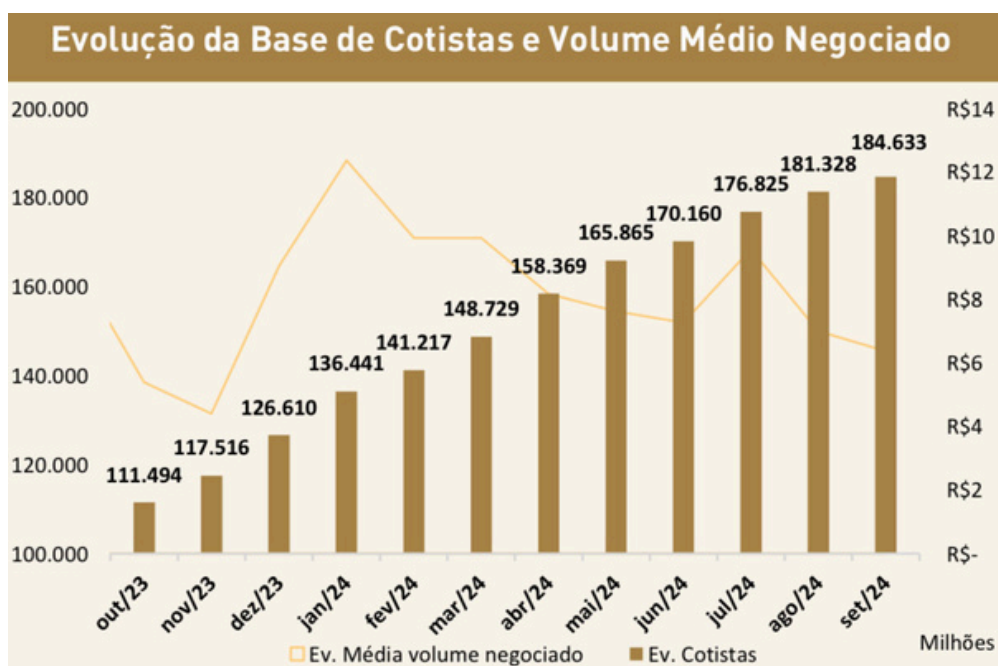
---

O TRXF11 é gerido pela TRX Gestora de Recursos, que realiza 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. A gestora possui +R\$8 bilhões investidos, alcançando um marco de 184.000 investidores ativos. Além disso, a gestora enfatiza o seu foco de investimento em imóveis, com uma especial ênfase no mercado corporativo, conseqüentemente tornando-a um player do mercado imobiliário. O objetivo da TRX é produtos de investimentos com lastro em imóveis e que possuem uma previsibilidade de fluxo através dos contratos de locação (Renda). Atualmente, a TRX é responsável pela gestão do TRXF11, TRXYF11 e TRIX.

The logo for TRX, consisting of the lowercase letters 'trx' in a bold, black, sans-serif font.

# HISTÓRICO E COMPARATIVO

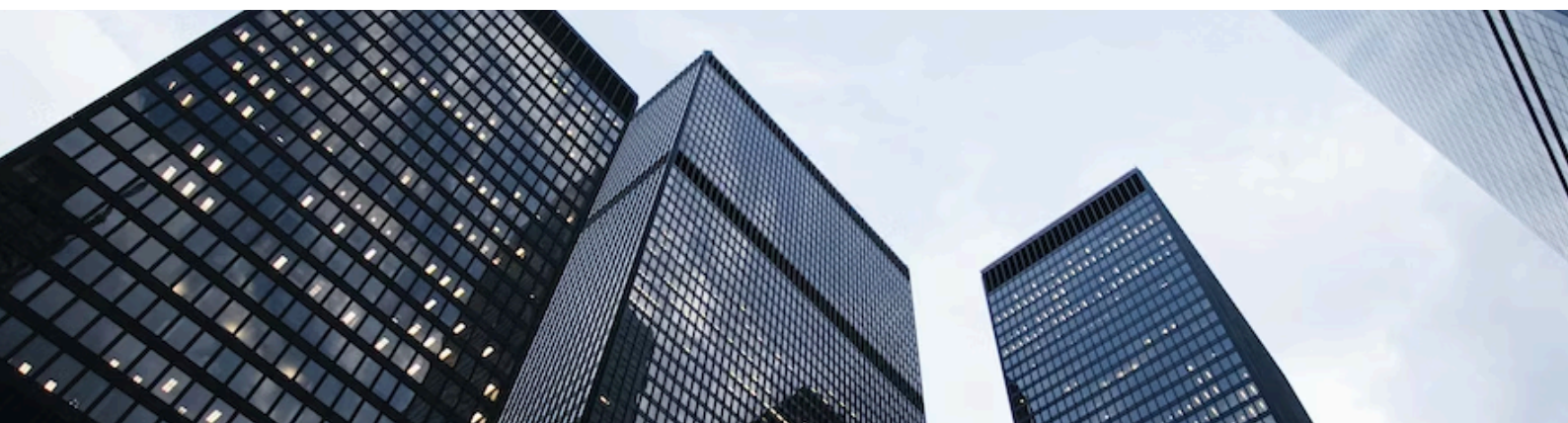
O TRXF11 possui listagem na bolsa de valores desde outubro de 2019 demonstrando um curto espaço de tempo, em contrapartida, retratou uma solidez nos momentos de crises. Entretanto, desde o seu IPO, o FII demonstra um avanço significativo no número de cotistas e no valor médio negociado, evidenciando um cenário de crescimento. Além de possuir um histórico constante de distribuição de dividendos, que acaba refletindo em uma solidez do TRXF11



## CONCLUSÃO

Por fim, para a tomada de decisão final, é necessário analisar todos os pontos apresentados anteriormente, além de analisar seu preço atual. Dessa maneira, o KNHF11 é um fundo que possui uma diversificação interessante, já que possui mais de 53 imóveis em sua carteira, entretanto, é importante ponderar a data do IPO do FII, que demonstra uma curta listagem, influenciando análises complexas..

Preço cota	R\$100,45
VP cota	R\$ 104,60
Dividend Yield (12M)	11,82%
P/VP	0,96



## DISCLAIMER

---

- Este relatório é de cunho educacional e não é para levar em consideração nenhuma recomendação de compra ou venda, pois nenhum dos membros que fizeram o relatório possuem CNPI;
- Os membros que fizeram o relatório se exime de qualquer responsabilidade sobre ganhos ou perdas no uso desse relatório para tomar decisões de investimentos particulares;
- É vedado circular este relatório sem a devida menção da fonte e reconhecimento ao trabalho próprio desenvolvido aqui pelos membros;
- Toda análise elaborada aqui utilizou demonstrativos divulgados pelas empresas, além da opinião de analistas, dados do IBGE, BC e demais instituições de credibilidade. A nossa análise interna baseou-se em técnicas de valuation, beta, volatilidade, índices e outros comparativos usados no mercado financeiro.

