

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, featuring a prominent cable-stayed bridge over a river. The city skyline is dense with high-rise buildings. The image is overlaid with a large, semi-transparent gold-colored graphic element on the left side, which contains the text 'trx' and 'TRX HEDGE FUND FII'.

trx

TRX HEDGE FUND FII

RELATÓRIO | ABRIL
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.

+2milhõesde m² de imóveis desenvolvidos**+120imóveis**

construídos ou comprados

+R\$8bilhões

investidos

+185.000

investidores ativos



Carrefour



GRUPO mateus

OBRA MAX
ATACADO DE CONSTRUÇÃO

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



Gabriel Barbosa
Sócio e Diretor de Gestão da TRX.



Jonathans Valenta
Sócio e Controller da TRX



Raul Grego Lemos
Portfolio Manager

LINKEDIN



INSTAGRAM



TIKTOK



YOUTUBE



SPOTIFY



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:

593

Cota de Mercado:

R\$ 9,45

Valor de Mercado:

R\$ 34.111.854,00

Rendimento no Mês:

R\$ 0,11

Cota Patrimonial:

R\$ 9,29

Valor Patrimonial:

R\$ 33.534.048,66

Dividend Yield Mensal e**Anualizado:**

1,16% / 13,97%

P/VP:

1,02

P/VP do Portfólio:

CRIs: 1,20

FIs: 0,89

Ações: 1,92

Liquidez Média**Diária:**

R\$ 509.689,78

Nº de Ativos no Portfólio:

CRIs: 4

FIs: 15

Ações: 3

Alocação por Ativo**(% do PL):**

CRIs: 22,62%

FIs: 67,52%

Ações: 3,62%

Renda Fixa: 6,25%

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%

Nenhuma movimentação
no mês de abril

FII

Alocação atual: 67%
Alocação Alvo: 30% a 60% do PL

Movimentações

Venda total: BTLG11, KNRI11,
TRXF11 e XPML11

Objetivo: Renda e Ganho de
Capital

Retorno (TIR): 53%

Período médio alocado: 95 dias

% do PL: 12,0%

AÇÕES

Alocação atual: 4%
Alocação Alvo: 0% a 15% do PL

Movimentações

Compra: Ações de
incorporadoras

Objetivo: Ganho de Capital

Retorno (TIR) esperado: 25%

% do PL: 3%

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,11 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 13,97% sobre a cota de mercado de R\$ 9,45 e 13,20% sobre a cota do IPO de R\$ 10,00.

Pagamento será realizado em 15/05/2025 aos investidores detentores de cotas no dia 30/04/2025.

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

Abril foi um mês positivo para os principais ativos de risco brasileiros, dando continuidade ao movimento observado em março. No período, o **IFIX** e o **Ibovespa** registraram altas expressivas de **3,01%** e **3,69%**, respectivamente, além da valorização do real frente ao dólar. Nos últimos dois meses, o **dólar recuou 3,21%**, enquanto o **IFIX avançou 9,33%** e o **Ibovespa, 9,99%**.

A valorização do IFIX em abril foi impulsionada principalmente pelo bom desempenho dos fundos de tijolo, com destaque para os segmentos de **Varejo (4,70%)**, **Escritórios (4,38%)** e **Galpões (4,29%)**, segundo os índices iTrix. Apesar do bom momento dessas classes, que vêm se recuperando de forma significativa em 2025, o iTrix Tijolo ainda apresenta retorno negativo nos últimos 12 meses, de 2,16%. Ainda que a valorização em 2025 seja expressiva no segmento de tijolo como um todo, observamos um desconto frente ao valor patrimonial expressivo, considerando a melhora operacional. Neste sentido, mesmo em um ambiente desafiador como o atual, investidores têm buscado alocar recursos em fundos com portfólios de qualidade, mesmo com a taxa Selic permanecendo elevada nos próximos meses.

O Ibovespa, por sua vez, teve um desempenho misto, com 64 ações em alta e 23 em queda. Chama atenção o fato de algumas das maiores participações do índice, como PETR4 e VALE3, terem registrado quedas expressivas de 17,33% e 6,77%, respectivamente. **No entanto, o saldo final foi positivo, com destaque para os setores de Energia, Bancos e Imobiliário, todos com foco na economia doméstica.**

O cenário de abril foi semelhante ao de março: valorização dos ativos de risco, apreciação do real frente ao dólar, mas ausência de notícias com impacto estrutural relevante. No final de março, a ministra do Planejamento, Simone Tebet, afirmou que um pacote robusto de ajuste fiscal ficará para 2026 e, em abril, reafirmou que o governo não pretende alterar a meta fiscal para o próximo ano. Durante o mês, também foi revelado um esquema de descontos indevidos em benefícios do INSS, que já somam mais de R\$ 6 bilhões em prejuízos a aposentados e pensionistas. **Apesar disso, o cenário internacional — especialmente nos Estados Unidos — acabou beneficiando os ativos brasileiros, sobretudo os setores de empresas menos expostas às cadeias globais.**

O mercado norte-americano passou por forte turbulência em abril, com o S&P 500 registrando alta volatilidade em decorrência de medidas tarifárias anunciadas pelo presidente Donald Trump. O republicano tem enfatizado a necessidade de melhorar a balança comercial dos EUA, tendo a China como principal adversário. Nesse contexto, o dólar perdeu força, não apenas devido à fragilidade fiscal, mas também por conta do aumento da desconfiança global em relação ao país.

Apesar do cenário favorável para os ativos de risco brasileiros no início de 2025, com o IFIX valorizando 9,33% em dois meses e o real se fortalecendo, o ciclo de alta de juros persiste devido à inflação acima da meta, mantendo os prêmios do Tesouro Direto acima da média histórica. O IFIX segue atrativo e com oportunidades claras, com o iTrix Tijolo negociando a 0,85 do valor patrimonial e *dividend yield* de 11% e o iTrix Papel, a 0,93, próximo de se beneficiar de um eventual fechamento da curva de juros futura. A ausência de ajustes fiscais estruturais no Brasil e a turbulência internacional, reforçam o apelo de fundos de qualidade com margens de segurança elevadas.

Índice	Abril	Ano	12 Meses
DÓLAR	-1,42%	-8,58%	13,30%
CDI	1,06%	4,12%	12,44%
IPCA	0,42%	2,49%	5,92%
IBOVESPA	3,69%	12,29%	5,43%
iTrix Papel	1,72%	8,66%	2,53%
IFIX	3,01%	9,51%	0,13%
IMA-B 5+	1,95%	5,78%	-1,92%
iTrix Tijolo	4,10%	10,27%	-2,16%

*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

Visando aproveitar as melhores oportunidades nos diferentes cenários, entendemos que o mercado de ações apresentou alta volatilidade no mês de abril, com notícias positivas para o mercado interno, principalmente o imobiliário, e neste relatório gerencial, vamos apresentar um contexto mais abrangente do mercado de incorporadoras de baixa renda, com as mudanças relevantes que ocorreram e que contribuirão para as empresas que atuam no segmento.

Equity – Incorporadoras de baixa renda

No mês de abril, o Governo Federal anunciou mudanças relevantes e positivas no Programa Minha Casa, Minha Vida, com o objetivo de ampliar o acesso ao financiamento habitacional e estimular o setor da construção civil. As alterações incluem a criação de mais uma faixa de renda, denominada “Faixa 4”, e a atualização do limite das faixas de renda já existentes.

A nova linha de financiamento habitacional do programa, “Faixa 4”, será voltada para classe média, com famílias com renda mensal bruta de até R\$12.000,00. Dentre suas regras, as principais são teto do imóvel de até R\$500mil, com juros abaixo do nível praticado pelo mercado, a 10,5%a.a., e prazo de pagamento de 420 meses (35 anos), limitados a um LTV de 80%.

Mudanças do programa MCMV

	Renda Familiar		Preço-teto do imóvel
	Antes das Mudanças	Após as mudanças	Após as Mudanças
Faixa 1	Até R\$2.640	Até R\$2.850	R\$190mil - R\$264mil
Faixa 2	R\$2.640,01 - R\$4.4000	R\$2.850,01 - R\$4.700	R\$190mil - R\$264mil
Faixa 3	R\$4.400,01 - R\$8.000	R\$4.700,01 - R\$8.600	R\$350mil
Faixa 4	-	R\$8.600,01 - R\$12.000	R\$ 500 mil

Estas mudanças recentes no programa habitacional ampliam significativamente o público-alvo do programa, fortalecendo a demanda no segmento de habitação popular e de média renda. Esse contexto gera novas oportunidades de crescimento para incorporadoras com atuação relevante no programa - como Cury, Direcional, Tenda, Plano&Plano e MRV - podendo impulsionar o volume de vendas, melhora as condições de crédito para os compradores e possibilita margens mais elevadas, em função do aumento no teto de preços dos imóveis enquadrados.

Adicionalmente, a criação da Faixa 4 viabiliza a migração de projetos anteriormente posicionados no SPBE (Sistema de Produção de Baixa e Média Renda) para dentro do MCMV, ampliando a potencial área de atuação e podendo readequar projetos, trazendo benefícios fiscais e financeiros às companhias. O impacto é particularmente positivo para Cury e Direcional, cujas operações já apresentam exposição significativa ao perfil de renda contemplado pela nova faixa do programa.

Durante o mês de abril, as companhias divulgaram suas prévias operacionais referente ao 1T25, que reforçam o bom momento e desempenho sólido, com perspectivas ainda melhores para 2025. Assim, vemos bom potencial de valorização nas ações, dado o atual cenário com boa margem de segurança.

	CURY3	DIRR3	TEND3	MRVE3	PLPL3
Lançamentos VGV (R\$ milhões)	2.784	901	921	2.888	1.178
1T25 vs 1T24(%)	47,7%	1,0%	20,7%	81,2%	153,0%
Vendas Líquidas VGV (R\$ milhões)	2.106	1.327	1.088	2.167	855
1T25 vs 1T24 (%)	35,7%	1,4%	12,7%	1,7%	44,0%
Preço médio (R\$ mil)	305	306	218	259	236

COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Em abril de 2025, o fundo registrou uma receita de dividendos de R\$ 248,6 mil e um ganho de capital de R\$ 116,0 mil, totalizando um lucro caixa de R\$ 372,8 mil, equivalente a R\$ 0,103 por cota. A equipe de gestão optou por distribuir R\$ 0,11 por cota, complementando o valor com R\$ 0,007 provenientes da reserva acumulada, mantendo assim o mesmo patamar de dividendos do mês anterior.

A redução da receita de dividendos em abril, em comparação com março, reflete principalmente as alterações na carteira realizadas nos últimos meses, que envolveram a diminuição da exposição a Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), o aumento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e aumento da posição em ações e além de carregar uma alta posição de caixa, de 7,9%. Durante abril, novas movimentações na carteira, especialmente em FIIs, ajudaram a compensar parte dessa queda, resultando no ganho de capital de R\$ 116,0 mil, ou R\$ 0,03 por cota.

	Ganho de Capital				
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Acumulado
Distribuição	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,44
Ganho de Capital	R\$ 0,00946	R\$ 0,02164	R\$ 0,04012	R\$ 0,0321	R\$ 0,1033
% de Representatividade	8,60%	19,67%	36,47%	29,22%	23,48%

Dentre as operações do mês, destacam-se as vendas integrais das posições em BTLG11, KNRI11, TRXF11 e XPML11, alcançando uma TIR média de 53%, girando o equivalente a 12% do patrimônio líquido do fundo. Adicionalmente, aumentamos a exposição em Empresas listadas, voltando para o segmento de incorporadoras focadas na baixa renda, visando aproveitar um potencial ganho de capital com a implementação da nova faixa do programa MCMV.

Com essas movimentações, a carteira consolidou uma alocação de 22,6% do patrimônio líquido em CRIs, distribuídos em quatro ativos — três indexados ao IPCA e um ao CDI. Nos FIIs, mantivemos 15 fundos, concentrando 67,5% do patrimônio líquido. Em ações, aumentamos a exposição de 1% para 3,6% do patrimônio, sendo duas incorporadoras e uma administradora 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 abril, a ser paga em 15 de maio de 2025. Esse valor equivale a um dividend yield de 1,16% com base no preço de fechamento de 30 de abril de 2025. Para essa distribuição, utilizamos parte do resultado acumulado, preservando uma reserva de R\$ 0,006 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.

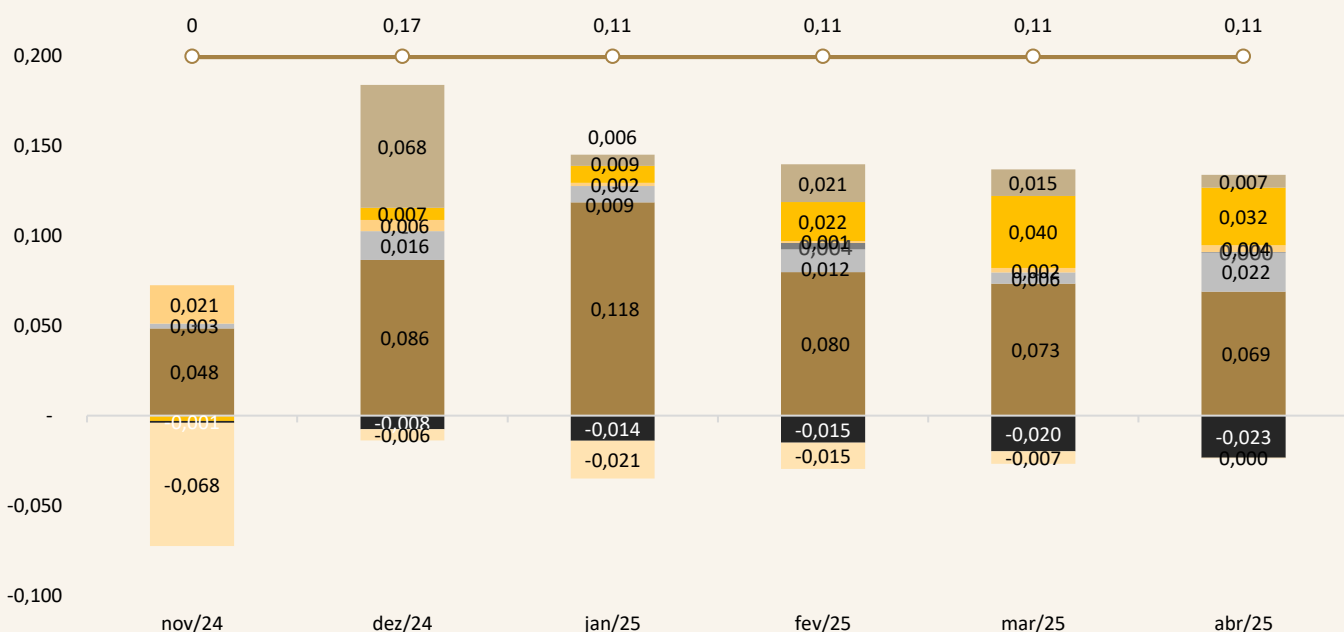
Ativo	Estratégia	Expectativa de retorno	Alocação Alvo	Objetivo
CRI	<ul style="list-style-type: none"> Seleção e estruturação de CRI que tenham seus riscos fortemente mitigados e proporcionem rentabilidade adequada; 	~300bps acima do benchmark		Renda
FIIs listados	<ul style="list-style-type: none"> Fundos 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.		Renda e Ganho de Capital
Empresas listadas	<ul style="list-style-type: none"> 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.		Ganho de Capital

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO

Demonstração dos Resultados (R\$)

LANÇAMENTO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES	ACUMULADO DESDE O INÍCIO
Receitas FIIs	288.056,17	264.448,34	248.597,27	1.228.581,13	1.715.469,91	1.715.469,91
Receitas CRIs	44.970,19	22.507,49	78.552,19	178.848,61	246.444,34	246.444,34
Receitas Ações	12.833,93	0,00	1.295,43	14.129,36	14.129,36	14.129,36
Receitas Financeiras	4.263,58	8.953,55	12.933,80	32.609,46	131.616,57	131.616,57
Ganho de Capital	78.128,17	144.804,93	116.005,12	373.101,84	386.702,02	386.702,02
Total de Receitas	428.252,04	440.714,31	457.383,81	1.827.270,40	2.494.362,20	2.494.362,20
Despesas Operacionais (-)	54.285,95	71.264,36	84.512,93	260.333,65	291.387,30	291.387,30
Resultado Operacional	373.966,09	369.449,95	372.870,88	1.566.936,75	2.202.974,90	2.202.974,90
Resultado Operacional por Cota	0,104	0,102	0,103	0,434	0,610	0,610
Distribuição	397.069,20	397.069,20	397.069,20	1.588.276,80	2.201.929,20	2.201.929,20
Distribuição por Cota	0,110	0,110	0,110	0,440	0,610	0,610
Dividend Yield	1,12%	1,14%	1,16%	4,66%	6,46%	6,46%
Rendimento Acumulado Total	52.863,27	25.244,02	1.045,70	1.045,70	1.045,70	1.045,70
Rendimento Acumulado por Cota	0,015	0,007	0,000	0,000	0,000	0,000

Resultados (R\$/Cota) - Últimos Meses



■ Receitas FIIs
 ■ Receitas CRIs
 ■ Receitas Ações
 ■ Receitas Financeiras
 ■ Ganho de Capital
■ Despesas Operacionais
■ Reserva Distribuída
■ Reserva de Lucro
○ Resultado Distribuído

DISTRIBUIÇÃO, SENSIBILIDADE, RECEITA E DIVIDEND YIELD

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

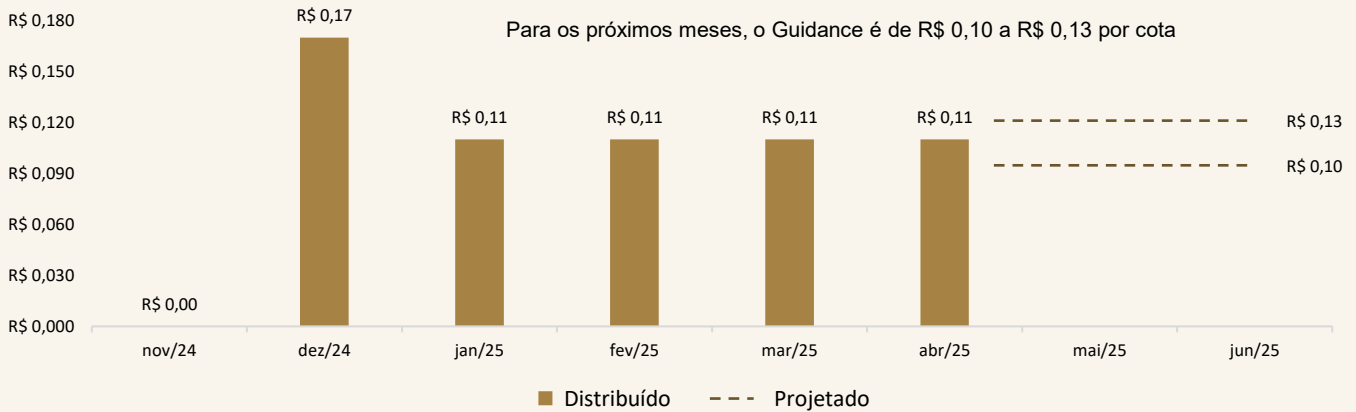
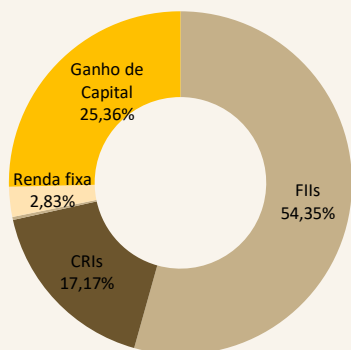


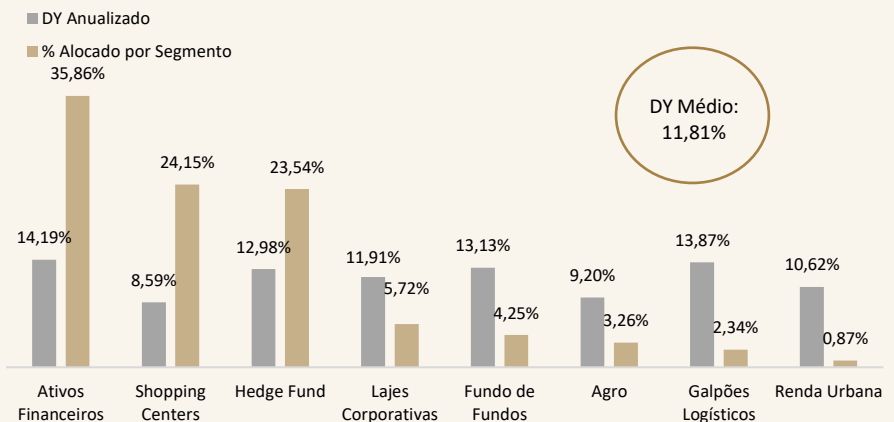
Tabela de Sensibilidade de Dividendo / Cota a Mercado

		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\$ 9,45	11,42% a.a.	12,69% a.a.	13,96% a.a.	15,23% a.a.	16,50% a.a.	17,77% a.a.	19,04% 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



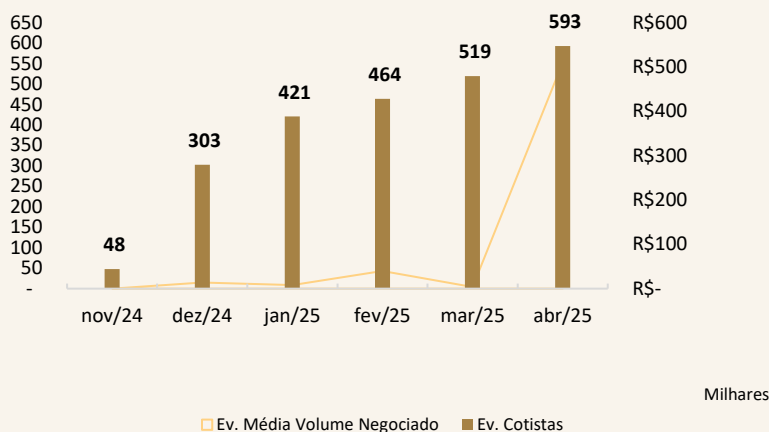
Dividend Yield Implícito dos FII's (% Relação ao Preço Médio)



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

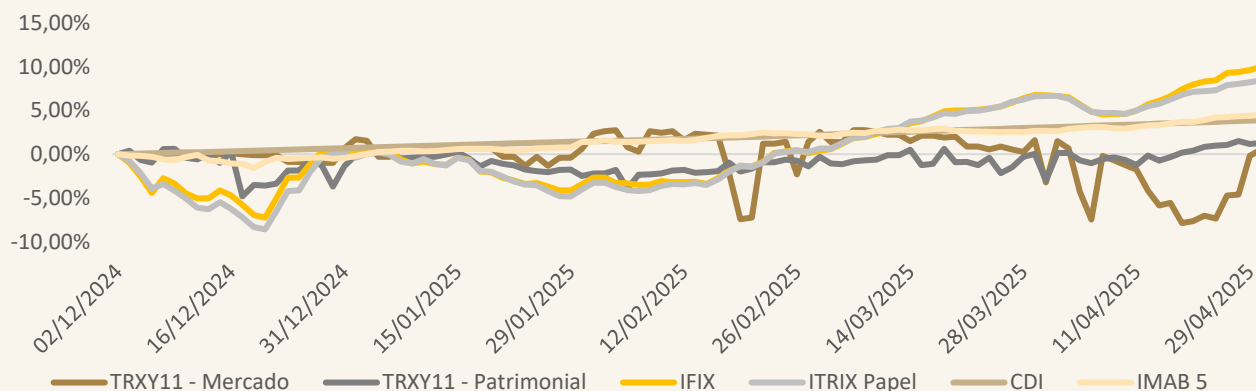
PERFORMANCE, LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Evolução da Base de Cotistas e Volume Médio Negociado

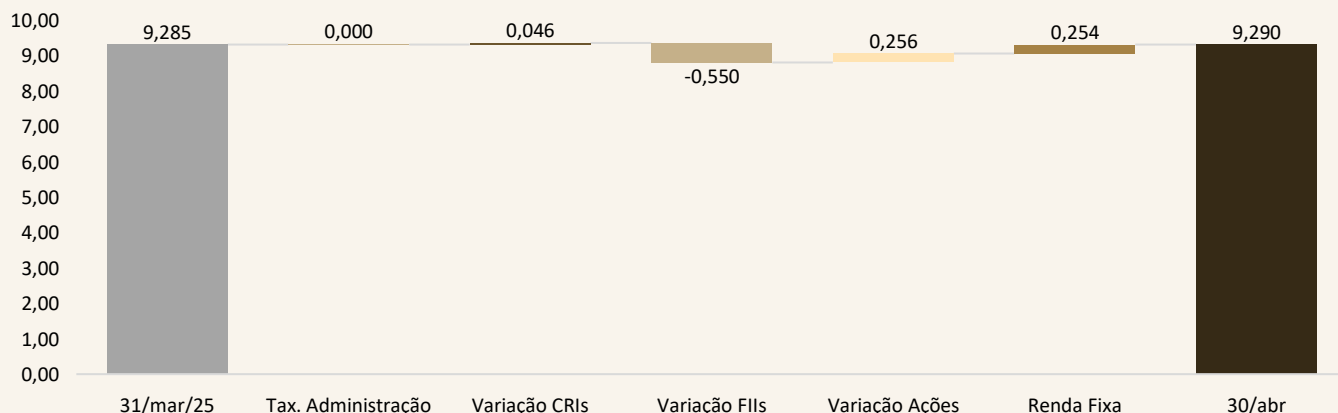


Ativos	Abril	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	9,66	9,90	10,00
Rentabilidade Total	-1,04%	-0,10%	0,60%
CDI Líquido	0,90%	3,46%	4,24%
IMAB 5	14,52%	18,08%	17,55%
IFIX no Período	3,01%	9,51%	9,97%
Volume Negociado (R\$ milhões)	9,95	15,79	16,04
Giro (% do total de cota negociados)	30,68%	47,34%	48,02%

Histórico de Performance do TRXY11 e Índices do Mercado

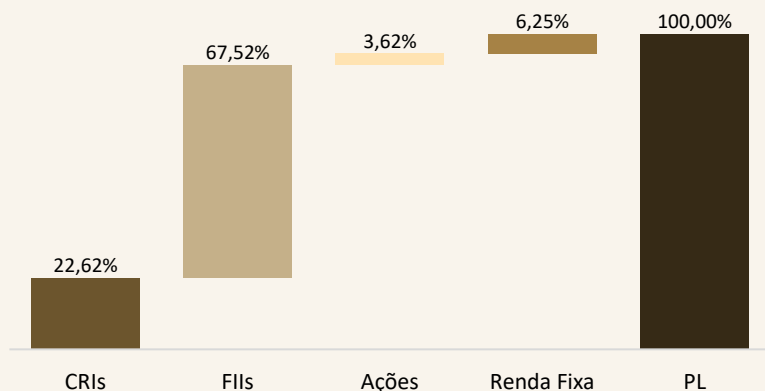


Evolução do Patrimônio Líquido por Cota (R\$)



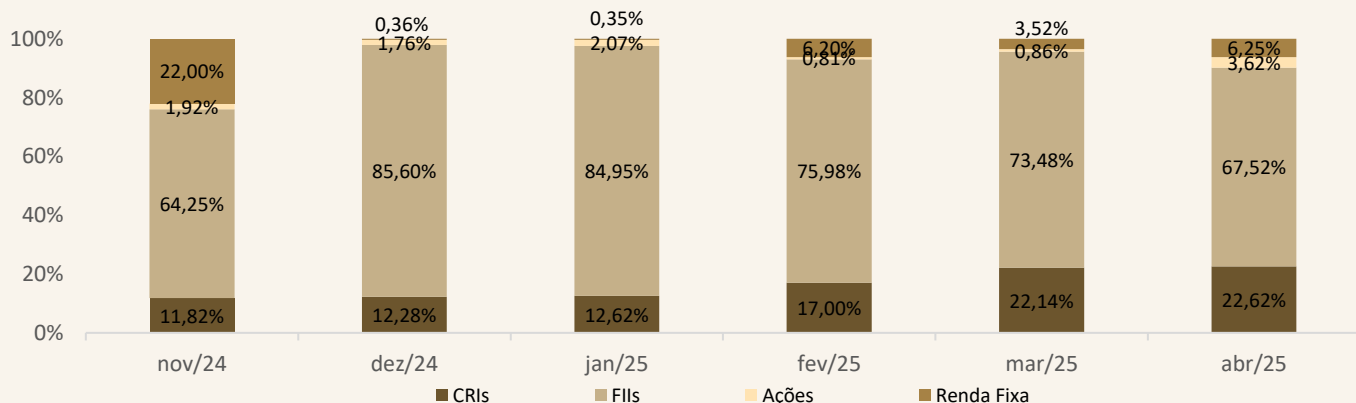
ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Alocação dos Recursos (% do PL)

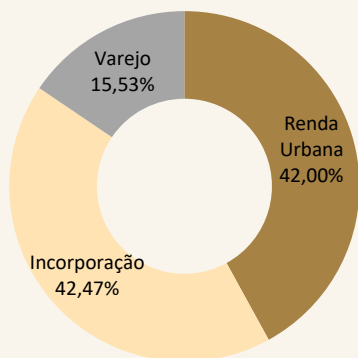


Classe	Valores (R\$ milhões)	QNTD por Ativo
CRIs	7,58	4
FIIs	22,64	15
Ações	1,21	3
Renda Fixa	2,10	
Total	33,53	22
Alocado em Relação ao PL	93,75%	

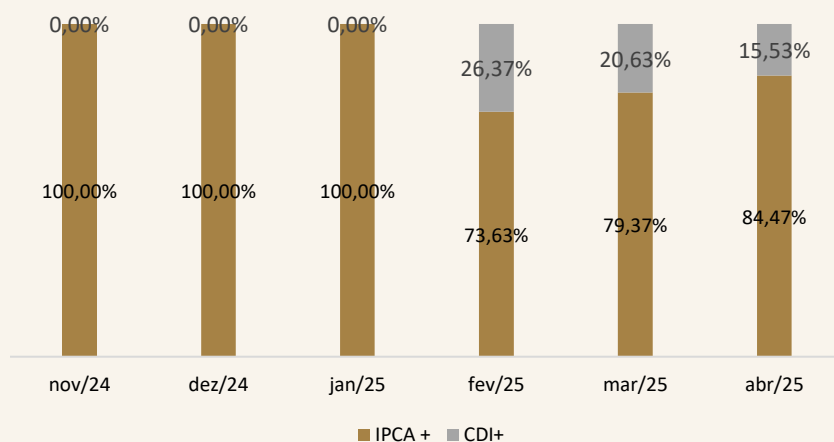
Alocação Histórica do Portfólio (% do PL)



Segmento de Atuação CRIs (% da Carteira de CRIs)



Alocação Histórica em CRIs (% da Carteira de CRIs)





DETALHAMENTO DOS ATIVOS


Alocação em CRIs (% do PL)


EMISSOR	CÓDIGO DO ATIVO	RATING TRX	SEGMENTO	INDEXADOR	TAXA AQUISIÇÃO (A.A.)	TAXA MTM (A.A.)	SALDO MTM (R\$ MM)	DURATION (ANOS)	VENCIMENTO	LTV	ESTRATÉGIA	% PL	
1	True	20L0687041	A	Renda Urbana	IPCA+	8,00%	7,18%	1,04	2,39	26/12/2029	40,50%	Estratégico	3,07%
2	True	22I0879235	A	Incorporação	IPCA+	10,00%	10,31%	2,05	0,72	20/10/2025	96,00%	Estratégico	6,14%
3	Canal	25B2176484	BBB	Varejo	CDI+	4,50%	4,50%	1,52	1,75	06/03/2030	84,00%	Estratégico	8,95%
4	Bari	24L0003403	A	Renda Urbana	IPCA+	9,50%	9,28%	3,01	5,82	08/12/2039	71,00%	Estratégico	4,46%
TOTAL CRI							7,42						22,62%

Ativo	Taxa Aquisição	Vencimento	Descrição Ativo
-------	----------------	------------	-----------------

GPA 20L0687041	IPCA + 8%	26/12/2029	<p>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.</p>	
-----------------------------------	-----------	------------	--	--

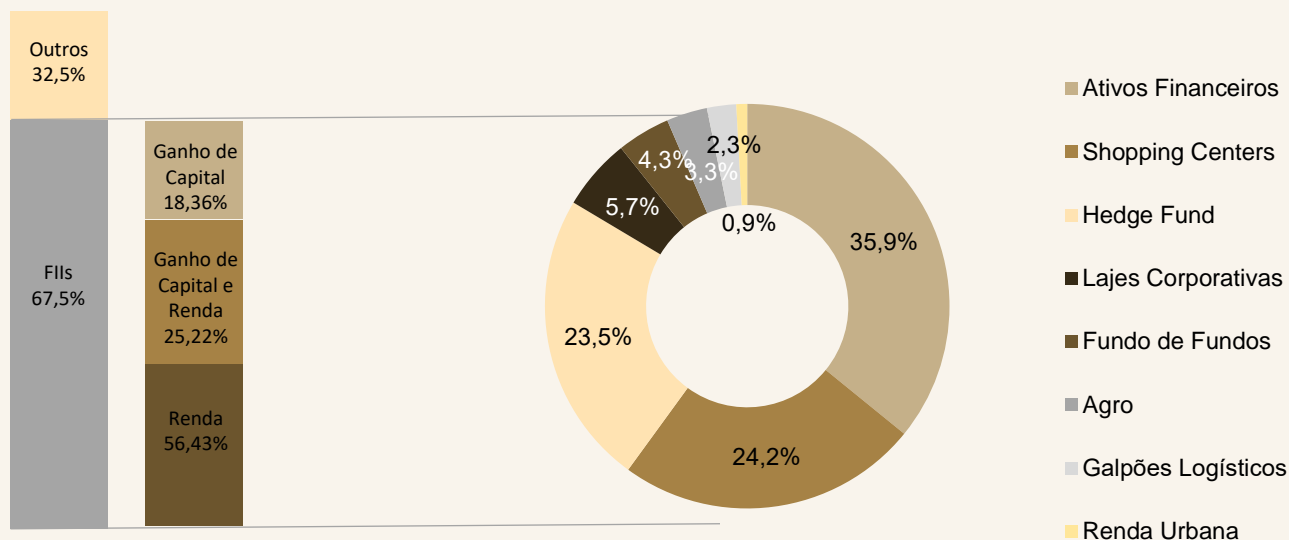
Convisa 22I0879235	IPCA + 10%	26/10/2025	<p>O CRI foi emitido pela True Securitizadora, tendo como devedor a Convisa Construções e Incorporações S.A., fundada em 1990, que atua na construção de imóveis de médio e alto padrão em toda região norte catarinense. O CRI distribui juros mensalmente (sem carência), 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.</p>	
---------------------------------------	------------	------------	--	--

Bodytech 25B2176484	CDI + 4,5%	06/03/2030	<p>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.</p>	
--	------------	------------	---	--

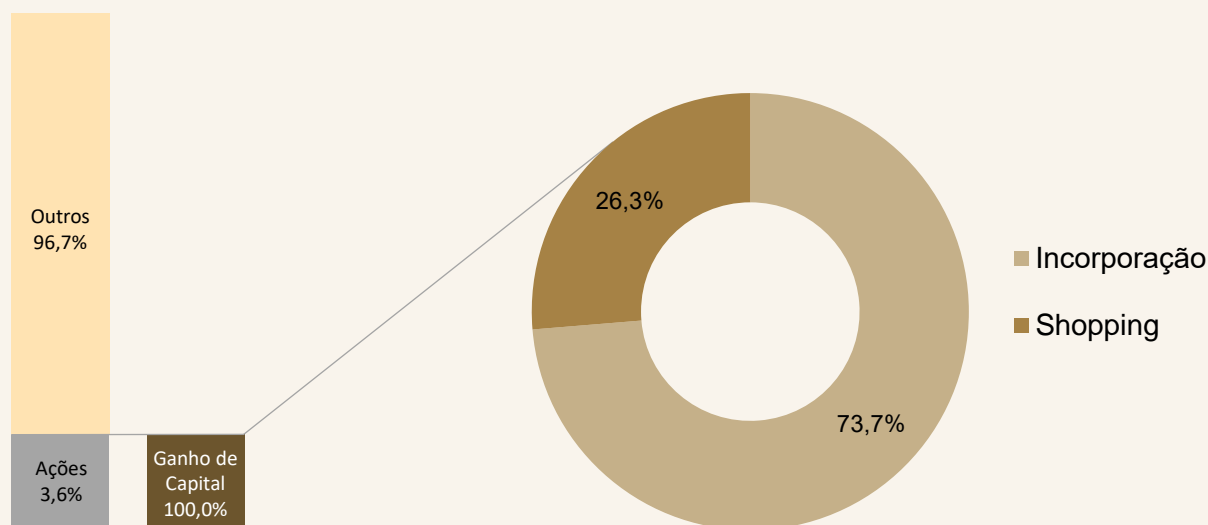
Mateus 24L0003403	IPCA + 9,5%	08/12/2039	<p>O CRI é uma operação originalmente de R\$ 89 milhões que antecipam parte do fluxo de alguém de 4 imóveis locados para o Grupo Mateus. Os contratos são de longuíssimo prazo e atípicos trazendo grande solidez e previsibilidade para a operação. Além disso, o Grupo 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.</p>	
--------------------------------------	-------------	------------	--	--

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