

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 dark, semi-transparent layer and a large, stylized 'TRX' logo in the center. The text 'trx' is in a lowercase, sans-serif font, and 'TRX HEDGE FUND FII' is in a larger, uppercase, sans-serif font. The background is a mix of dark blue and brown tones, with a large, semi-transparent 'TRX' logo in the center. The text 'trx' is in a lowercase, sans-serif font, and 'TRX HEDGE FUND FII' is in a larger, uppercase, sans-serif font. The background is a mix of dark blue and brown tones, with a large, semi-transparent 'TRX' logo in the center.

trx

TRX HEDGE FUND FII

RELATÓRIO | JUNHO
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:

630

Cota de Mercado:

R\$ 9,60

Valor de Mercado:

R\$ 34.653.312,00

Rendimento no Mês:

R\$ 0,12

Cota Patrimonial:

R\$ 9,36

Valor Patrimonial:

R\$ 33.791.849,79

Dividend Yield Mensal e**Anualizado:**

1,25% / 15,00%

P/VP:

1,03

P/VP do Portfólio:

CRIs: 0,98

FIs: 0,93

Ações: 7,55

Liquidez Média**Diária:**

R\$ 4,8 mil

Nº de Ativos no Portfólio:

CRIs: 3

FIs: 13

Ações: 1

**Alocação por Ativo
(% do PL):**

CRIs: 13,34%

FIs: 77,75%

Ações: 1,31%

Renda Fixa: 7,60%

Rating TRX**Carteira de CRI:**

A: 67,35%

BBB: 32,65%

DESTAQUES DO MÊS

MOVIMENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

CRI

Alocação atual: 13,3%
Alocação Alvo: 20% a 70%

Movimentações

Venda: CRI GPA 2 e CRI
Mateus 40

Objetivo: Ganho de Capital

% do PL: 14,8%

FII

Alocação atual: 77,8%
Alocação Alvo: 30% a 60% do PL

Movimentações

Venda total: CPSH11

Objetivo: Renda e Ganho de
Capital

Retorno (TIR): 29,5%

Período alocado: 219 dias

% do PL: 5,0%

AÇÕES

Alocação atual: 1,3%
Alocação Alvo: 0% a 15% do PL

Movimentações

Venda total: ALOS3

Objetivo: Ganho de Capital

Retorno (TIR): 16,5%

Período alocado: 214 dias

% do PL: 1,0%

DISTRIBUIÇÃO MENSAL



R\$ 0,12 por cota, que representa um *Dividend Yield* anualizado de 15,00% sobre a cota de mercado de R\$ 9,60 e 14,40% sobre a cota do IPO de R\$ 10,00.

Pagamento será realizado em 14/07/2025 aos investidores detentores de cotas no dia 30/06/2025.

Mantemos nosso compromisso com o guidance de distribuição de dividendos mensais de R\$ 0,10 e R\$ 0,13 por cota para até o final de 2025.

COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO

Com um bom desempenho no último pregão de junho, o Ibovespa e o IFIX fecharam mais um mês positivo, marcando o quarto mês consecutivo de alta para ambos. Os índices encerraram o primeiro semestre com ganhos de 15,44% e 11,79%, respectivamente, superando amplamente o CDI, que rentabilizou 6,42% no período. **Os ganhos são ainda mais expressivos em termos cambiais, já que o dólar recuou 11,87% nos primeiros 6 meses de 2025.**

Em junho, o Ibovespa apresentou oscilações relevantes devido à escalada e à posterior paralização dos conflitos armados entre Irã e Israel. **Nesse período, o petróleo registrou forte valorização, mas recuou após o anúncio de um cessar-fogo total.** Dentro do mercado acionário brasileiro, esse movimento resultou, num primeiro momento, em uma forte alta das ações da Petrobras (PETR3 e PETR4). Posteriormente, os papéis reduziram parte dos ganhos, mas ainda fecharam o mês com valorização de 6,52% e 4,61%, respectivamente. Além disso, a Embraer (EMBR3) se destacou, com valorização de 17,59% no período.

O primeiro semestre do ano também foi positivo para os fundos imobiliários. **Mesmo com a taxa Selic subindo de 13,25% em janeiro para 15,00% em junho, os FIIs conseguiram entregar uma rentabilidade superior ao ativo livre de risco.** O destaque do semestre foi a atuação ativa dos gestores, com movimentações relevantes de reciclagem de portfólios, aquisições e vendas estratégicas, incorporações de fundos e consolidação de mercado. Esse contexto evidencia um cenário de maior maturidade para os fundos, que estão se tornando mais robustos e menos suscetíveis a oscilações de curto prazo. Essa evolução tende a proporcionar mais segurança e liquidez para a classe.

Em junho, o **cenário internacional** foi pautado principalmente pelo conflito entre Israel e Irã, deixando um pouco de lado o tema protagonista dos últimos meses, ou seja, a guerra comercial estabelecida por Donald Trump com o resto do mundo. Os ativos de maneira geral reagiram de forma negativa a partir das avaliações de uma possível escalada, mas depois retomaram a valorização com o enfraquecimento do conflito no Oriente Médio. **No Brasil, a taxa básica de juros sofreu novo aumento, mas há sinais de que o ciclo de alta se encerrou nessa última reunião do COPOM.** Além do aperto monetário, duas propostas impactaram os ativos durante o mês: a possível tributação de fundos imobiliários e fiagros, que voltou à pauta, e o aumento do IOF. Inicialmente, o aumento do IOF foi rejeitado, e a proposta de tributação de FIIs e Fiagros ainda não foi votada, mas a expectativa é de que não avance, dada a atual fragilidade da relação do Executivo com o Congresso Nacional.

Com o fim do ciclo de altas da SELIC e com os índices de inflação corrente vindo com surpresas positivas, ou seja, com números melhores do que o esperado, os investidores de maneira geral passam a ter **expectativas em relação ao início do próximo ciclo de cortes da taxa básica de juros** e isso acaba refletindo na apreciação dos ativos de renda variável, como os fundos imobiliários. Ainda parece cedo para sabermos quando vai acontecer e qual será o ritmo de cortes da SELIC, porém esse **cenário mais positivo pode evidenciar ainda mais as oportunidades e o valor fora do preço de negociação dos FIIs de maneira geral.**

PERÍODO	JUNHO	ANO	12 MESES
CDI	1,10%	6,42%	12,14%
IBOVESPA	1,33%	15,44%	12,06%
IMA-B 5+	1,86%	10,74%	6,56%
iTrix Papel**	0,83%	11,90%	5,59%
IPCA*	0,19%	2,94%	5,30%
IFIX	0,63%	11,79%	4,08%
iTrix Tijolo**	0,43%	11,66%	2,50%
Dólar	-4,41%	-11,87%	-1,83%

*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 SOBRE O MERCADO

A análise do desempenho do IFIX durante os últimos ciclos de corte da taxa Selic revela uma forte valorização dessa classe de ativos, mesmo considerando que o índice foi criado em meados de 2010. Embora a Selic não seja o único fator influenciando a valorização do IFIX, selecionamos três períodos em que os ciclos de alta de juros se encerraram para contextualizar o cenário atual e avaliar o potencial de crescimento dos Fundos Imobiliários (FIIs).

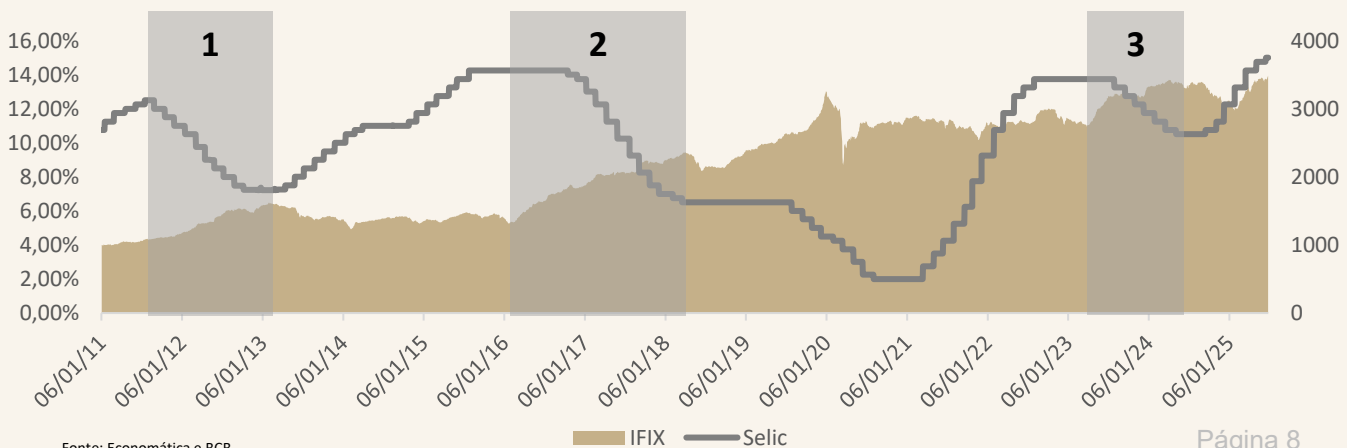
1: Entre julho de 2011 e janeiro de 2013, a taxa Selic caiu de 12,5% para 7,25%, e o IFIX registrou uma valorização total de 49%, equivalente a uma TIR de 30% ao ano. Nesse período, a indústria de FIIs ainda estava em sua fase inicial, com o número de fundos listados na B3 passando de 82 em julho de 2011 para 130 em janeiro de 2013, marcando a consolidação dos FIIs como uma classe de ativos atrativa.

2: Entre dezembro de 2015 e maio de 2018, a Selic foi reduzida de 14,25% para 6,5%, e o IFIX apresentou uma valorização de 67%, com uma TIR de 25% ao ano. Além da queda da Selic, fatores macroeconômicos, como o impeachment da ex-presidenta Dilma Rousseff em 2016 e a subsequente recuperação econômica, impulsionaram a renda variável. O número de investidores em FIIs cresceu de cerca de 117 mil em dezembro de 2015 para mais de 208 mil em maio de 2018, refletindo a maior acessibilidade e popularidade dos FIIs.

3: Entre março de 2023 e maio de 2024, a Selic caiu de 13,75% para 10,5%, em um movimento mais moderado, e o IFIX gerou uma TIR de 19% ao ano. Nesse período, o mercado de FIIs já apresentava maior maturidade, com mais de 2,2 milhões de investidores em março de 2023, crescendo para cerca de 2,7 milhões em maio de 2024. A valorização do IFIX, embora menos intensa, foi significativa, sustentada pela busca por ativos de renda.

No primeiro semestre de 2025, o IFIX registrou uma valorização de 11,8%, o que pode indicar o início de um novo ciclo de alta. Embora o início de um novo ciclo de corte da Selic ainda não esteja claro, os fundamentos dos FIIs permanecem sólidos, como um dividend yield médio de aproximadamente 11,5%, cerca de 400 pontos-base acima das NTN-B de longo prazo, oferecendo uma margem de segurança atrativa. A perspectiva de novos cortes de juros pode impulsionar ainda mais o índice, consolidando os FIIs como uma opção estratégica para carteiras de investimento.

Gráfico 1 – Selic x IFIX



COMENTÁRIOS DO TIME DE GESTÃO

Em junho de 2025, o fundo registrou uma receita de dividendos de R\$ 203,5 mil e um ganho de capital de R\$ 93,2 mil, totalizando um lucro caixa de R\$ 384,9 mil, equivalente a R\$ 0,107 por cota. A equipe de gestão optou por distribuir R\$ 0,12 por cota, utilizando parte da reserva acumulada ao longo do semestre e preservando R\$ 0,002/cota de reserva para o próximo semestre.

A receita de dividendos em junho foi levemente acima do mês anterior, pois o fundo estava com uma alocação maior em FIIs de crédito. Além disso, realizamos diversos movimentos estratégicos no portfólio, com a venda de posições relevantes para realocação no portfólio visando um segundo semestre de 2025 mais positivo para o segmento de tijolo. Abaixo, mostramos como fizemos um giro expressivo na carteira do fundo, uma vez que fizemos a primeira alocação quando os fundos estavam excessivamente descontados ao final de 2024.

Ganho de Capital							
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Acumulado
Distribuição	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,11	R\$ 0,12	R\$ 0,67
Ganho de Capital	R\$ 0,0095	R\$ 0,0216	R\$ 0,0401	R\$ 0,0321	R\$ 0,0606	R\$ 0,0258	R\$ 0,1897
% de Representatividade	8,60%	19,67%	36,47%	29,18%	55,05%	21,50%	28,31%

Dentre as operações do mês, destacam-se as vendas integrais das posições CPSH11, alcançando uma TIR 29,5%. Com o ativo conseguimos atingir um retorno bastante interessante no período de 219 dias, considerando os dividendos e valorização. Em ALOS3, outro ativo do segmento de shopping center, atingimos uma TIR de 16,5%, considerando dividendos e ganho de capital. Ao longo do primeiro semestre, conseguimos fazer diversas movimentações no portfólio de FIIs, CRI e Ações que mostraram a gestão ativa, realização de ganho de capital e concretização da tese de proteção dos resultados, entregando aos investidores um resultado acima do que projetamos na viabilidade. Com isso, nos mantemos confiantes de que o portfólio atual do TRXY11 está bem posicionado para continuar capturando resultados extraordinários.

Com essas movimentações, encerramos o semestre com uma alocação de 13,3% do patrimônio líquido em CRIs, distribuídos em 3 ativos — dois indexados ao IPCA e um ao CDI. Nos FIIs, reduzimos para 13 fundos, concentrando 76,6% do patrimônio líquido. Em ações, reduzimos a exposição de 2,4% para 1,3% do patrimônio, sendo apenas uma incorporadora.

Anunciamos a distribuição de R\$ 0,12 por cota referente aos resultados de junho, a ser paga em 14 de julho de 2025. Esse valor equivale a um dividend yield de 1,25% com base no preço de fechamento de 30 de junho de 2025. Com o resultado do mês, acumulamos um resultado de R\$ 0,002 por cota. Assim, reafirmamos nosso guidance para o próximo semestre, projetando distribuições mensais entre R\$ 0,10 e R\$ 0,13 por cota, o que representa uma rentabilidade anualizada de 12,5% a 16,3%, considerando o preço de fechamento de 30 de junho de 2025.

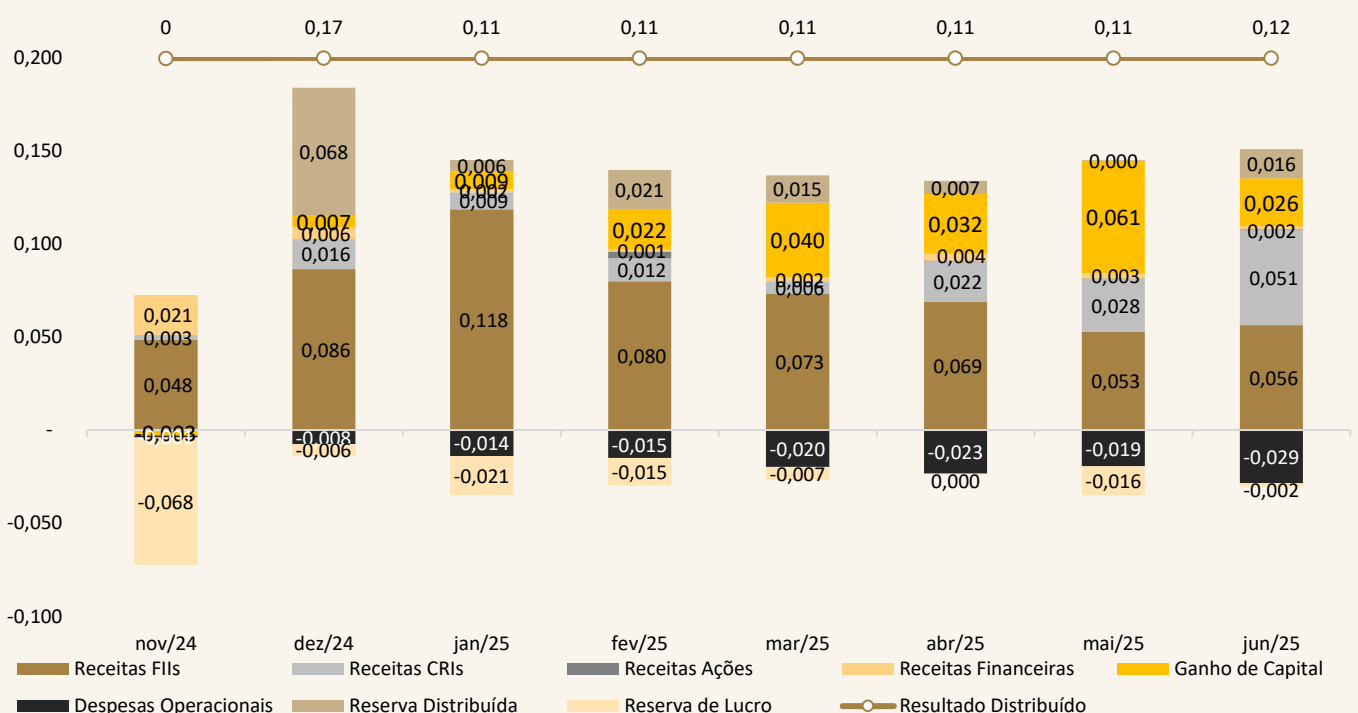
Ativo	Estratégia	Expectativa de retorno	Alocação Alvo	Objetivo
CRI	<ul style="list-style-type: none"> Seleção e estruturação de CRI que tenham seus riscos fortemente mitigados e proporcionem rentabilidade adequada; 	~300bps acima do benchmark		Renda
FIIs listados	<ul style="list-style-type: none"> Fundos 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	ABRIL	MAIO	JUNHO	ACUMULADO NO SEMESTRE	ACUMULADO EM 12 MESES	ACUMULADO DESDE O INÍCIO
Receitas FILs	248.597,27	190.105,27	203.454,86	1.622.141,26	2.109.030,04	2.109.030,04
Receitas CRIs	78.552,19	102.430,04	184.473,19	465.751,84	533.347,57	533.347,57
Receitas Ações	1.295,43	1.298,13	1.298,13	16.725,62	16.725,62	16.725,62
Receitas Financeiras	12.933,80	9.746,30	5.524,30	47.880,06	146.887,17	146.887,17
Ganho de Capital	116.005,12	218.582,37	93.264,26	684.948,47	698.548,65	698.548,65
Total de Receitas	457.383,81	522.162,11	488.014,75	2.837.447,26	3.504.539,06	3.504.539,06
Despesas Operacionais (-)	84.512,93	70.153,69	103.117,73	433.605,07	464.658,72	464.658,72
Resultado Operacional	372.870,88	452.008,42	384.897,02	2.403.842,19	3.039.880,34	3.039.880,34
Resultado Operacional por Cota	0,103	0,125	0,107	0,666	0,842	0,842
Distribuição	397.069,20	397.069,20	433.166,40	2.418.512,40	3.032.164,80	3.032.164,80
Distribuição por Cota	0,110	0,110	0,120	0,670	0,840	0,840
Dividend Yield	1,16%	1,16%	1,25%	6,98%	8,75%	8,75%
Rendimento Acumulado Total	1.045,70	55.984,92	7.715,54	7.715,54	7.715,54	7.715,54
Rendimento Acumulado por Cota	0,000	0,016	0,002	0,002	0,002	0,002

Resultados (R\$/Cota) - Últimos Meses



DISTRIBUIÇÃO, SENSIBILIDADE, RECEITA E DIVIDEND YIELD

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

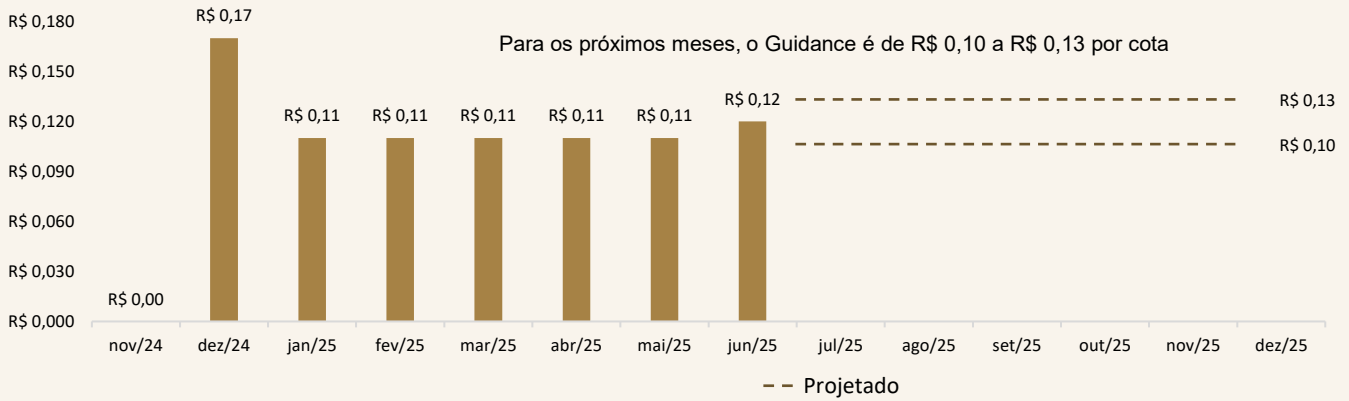
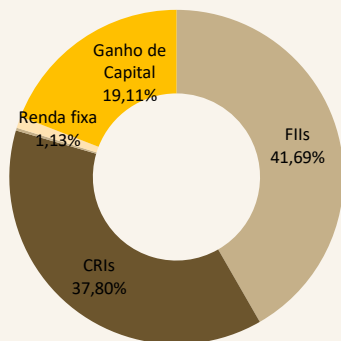


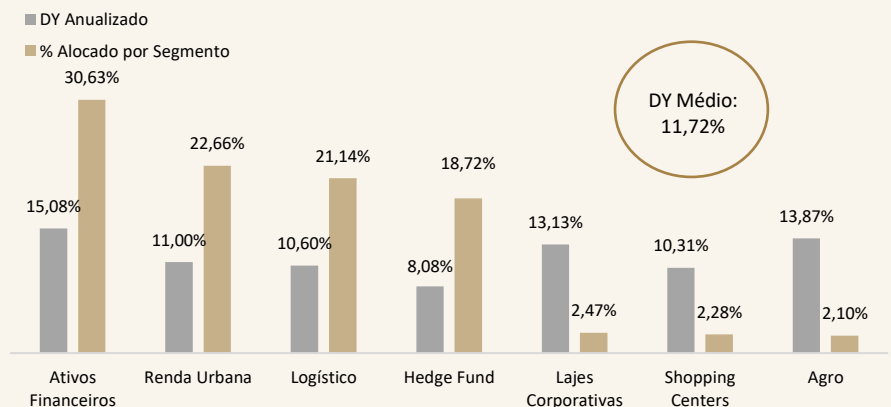
Tabela de Sensibilidade de Dividendo / Cota a Mercado

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	
R\$ 9,40	11,48% a.a.	12,76% a.a.	14,04% a.a.	15,31% a.a.	16,59% a.a.	17,87% a.a.	19,14% a.a.	
R\$ 9,50	11,36% a.a.	12,63% a.a.	13,89% a.a.	15,15% a.a.	16,42% a.a.	17,68% a.a.	18,94% a.a.	
R\$ 9,60	11,25% a.a.	12,50% a.a.	13,75% a.a.	15,00% a.a.	16,25% a.a.	17,50% a.a.	18,75% a.a.	
R\$ 9,70	11,13% a.a.	12,37% a.a.	13,60% a.a.	14,84% a.a.	16,08% a.a.	17,31% a.a.	18,55% a.a.	
R\$ 9,80	11,02% a.a.	12,24% a.a.	13,46% a.a.	14,69% a.a.	15,91% a.a.	17,14% a.a.	18,36% a.a.	
R\$ 9,90	10,90% a.a.	12,12% a.a.	13,33% a.a.	14,54% a.a.	15,75% a.a.	16,96% a.a.	18,18% a.a.	
R\$ 10,00	10,80% a.a.	12,00% a.a.	13,20% a.a.	14,40% a.a.	15,60% a.a.	16,80% a.a.	18,00% a.a.	
R\$ 10,10	10,69% a.a.	11,88% a.a.	13,06% a.a.	14,25% a.a.	15,44% a.a.	16,63% a.a.	17,82% a.a.	
R\$ 10,20	10,58% a.a.	11,76% a.a.	12,94% a.a.	14,11% a.a.	15,29% a.a.	16,47% a.a.	17,64% a.a.	

Composição da Receita



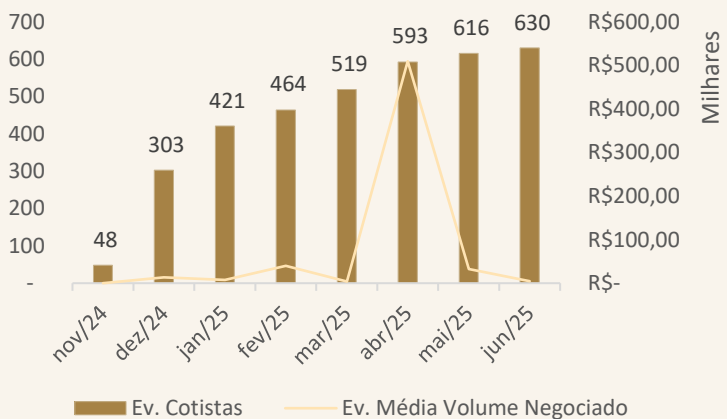
Dividend Yield Implícito dos FII's (% Relação ao Preço Médio)



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

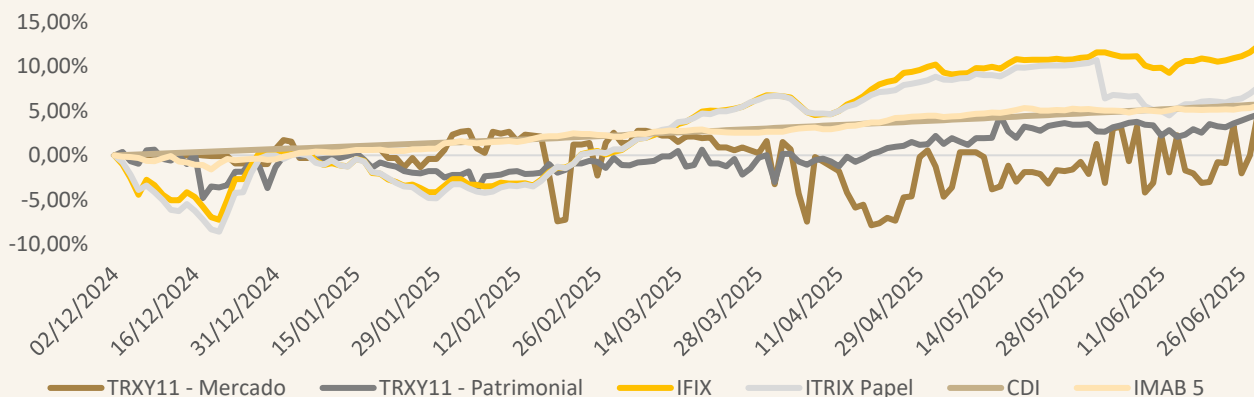
PERFORMANCE, LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Evolução da Base de Cotistas e Volume Médio Negociado

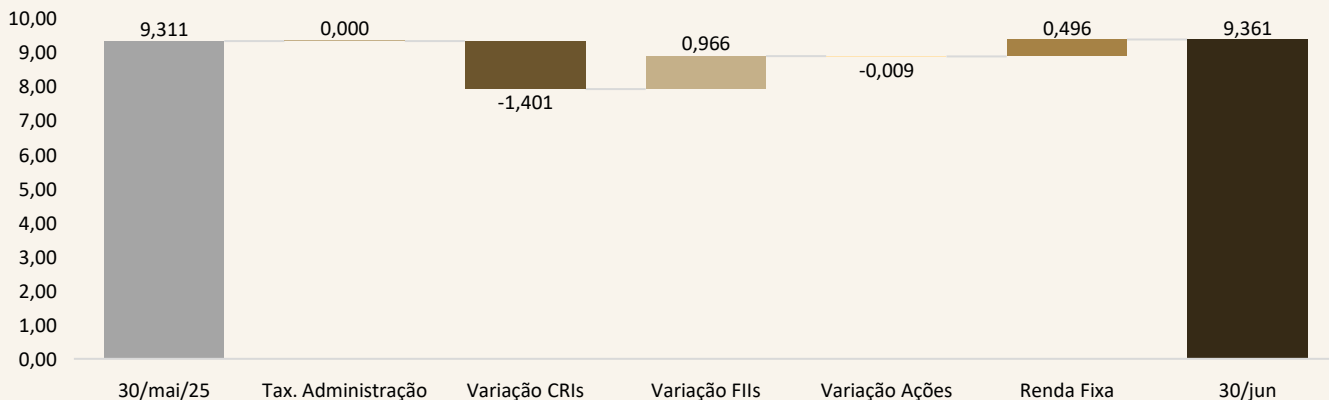


Ativos	Junho	Ano	12 meses
Valor Referencial da Cota (R\$)	9,45	9,90	10,00
Rentabilidade Total	2,86%	3,74%	4,40%
CDI Líquido	0,93%	5,45%	6,25%
IMAB 5	0,45%	6,04%	5,57%
IFIX no Período	0,63%	11,79%	12,26%
Volume Negociado (R\$ milhões)	0,10	16,57	16,82
Giro (% do total de cota negociados)	0,29%	49,69%	50,37%

Histórico de Performance do TRXY11 e Índices do Mercado



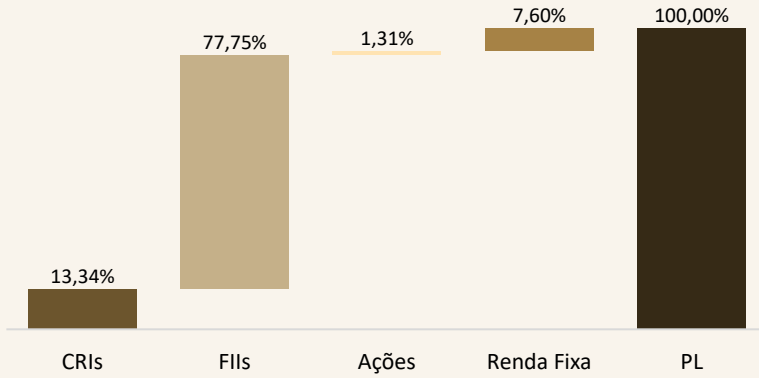
Evolução do Patrimônio Líquido por Cota (R\$)



*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

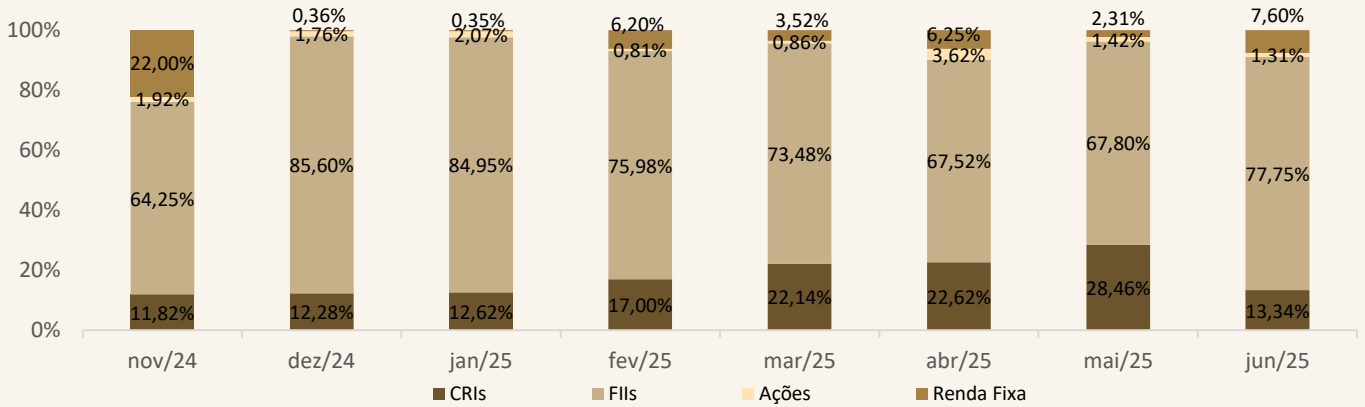
Alocação dos Recursos (% do PL)



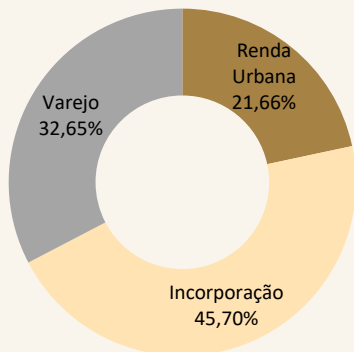
Classe	Valores (R\$ milhões)	QNTD por Ativo
CRIs	4,51	3
FIIs	26,27	13
Ações	0,44	1
Renda Fixa	2,57	
Total	33,7	17

Alocado em Relação ao PL	100,00%
--------------------------	---------

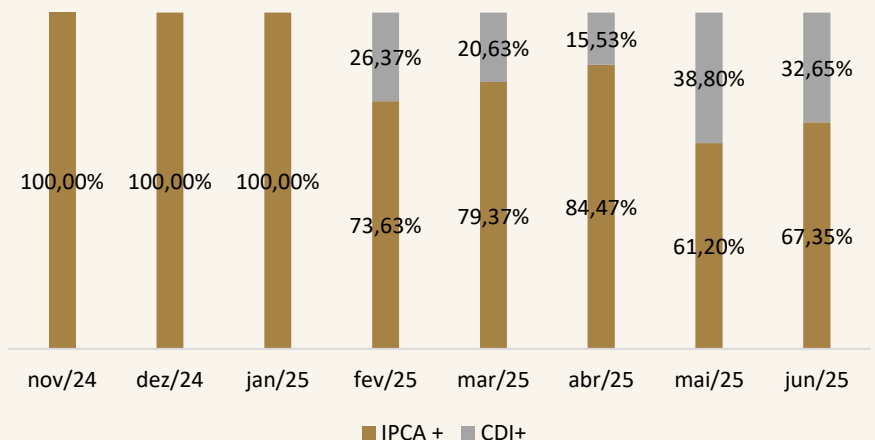
Alocação Histórica do Portfólio (% do PL)



Segmento de Atuação CRIs (% da Carteira de CRIs)



Alocação Histórica em CRIs (% da Carteira de CRIs)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

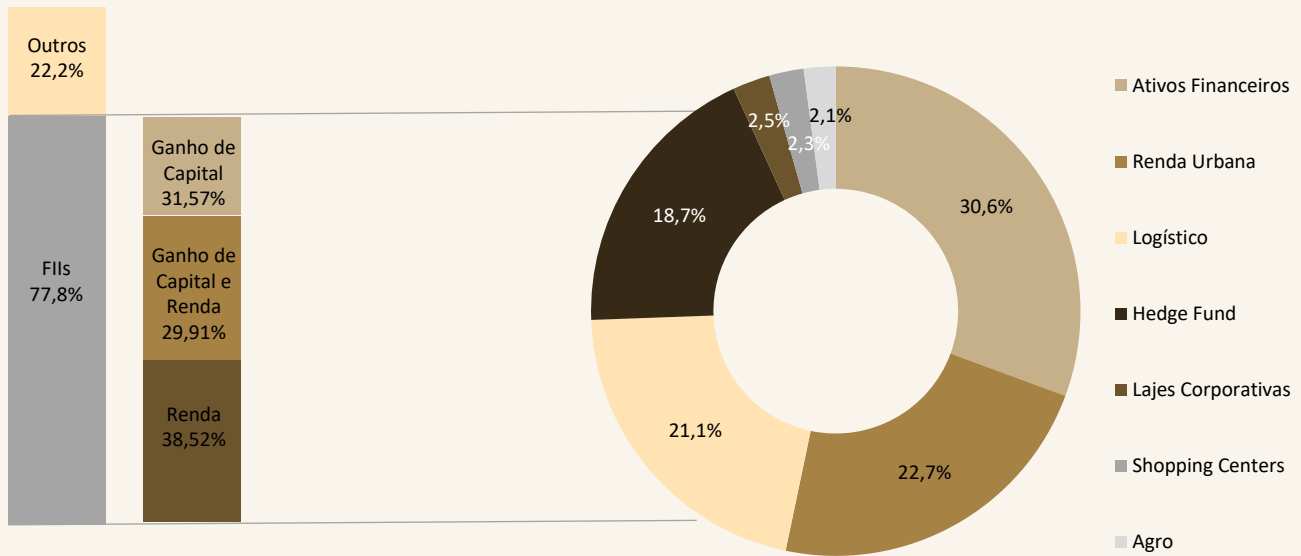
Alocação em CRIs (% do PL)

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%	1,01	2,39	26/12/2029	40,50%	Estratégico	2,89%
2	True	22I0879235	A	Incorporação	IPCA+	10,00%	10,31%	2,07	0,72	20/10/2025	96,00%	Estratégico	6,09%
3	Canal	25B2176484	BBB	Varejo	CDI+	4,50%	4,50%	1,47	1,75	06/03/2030	84,00%	Estratégico	4,35%
TOTAL CRI							4,51						13,34%

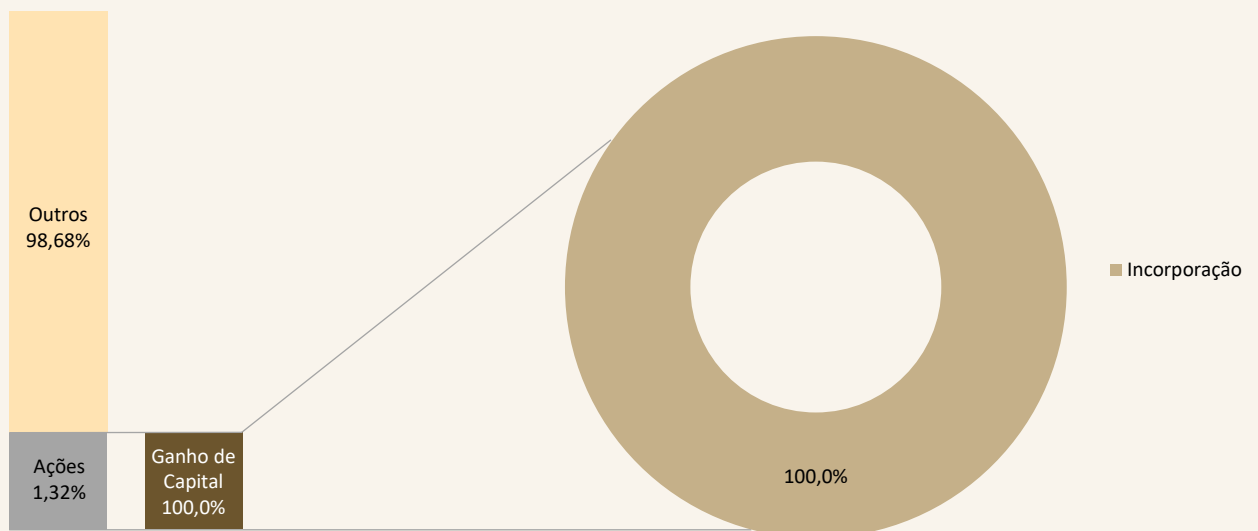
Ativo	Taxa Aquisição	Vencimento	Descrição Ativo
GPA 20L0687041	IPCA + 8%	26/12/2029	O CRI foi emitido pela True Securitizadora, tendo como cedente o Rio Bravo Renda Varejo – FII (RBVA11), com lastro em contratos de locação de 7 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (GPA). 
Convisa 22I0879235	IPCA + 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. 

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