



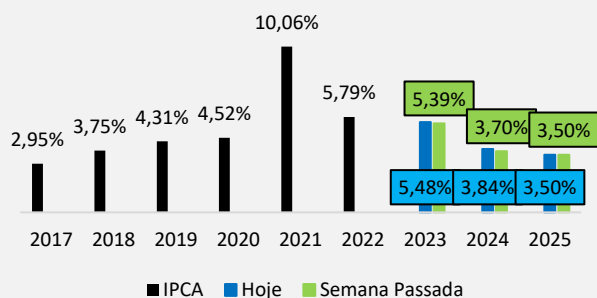
trx +  trix

VIVER DE  
ALUGUEL  
**NUNCA FOI  
TÃO FÁCIL**

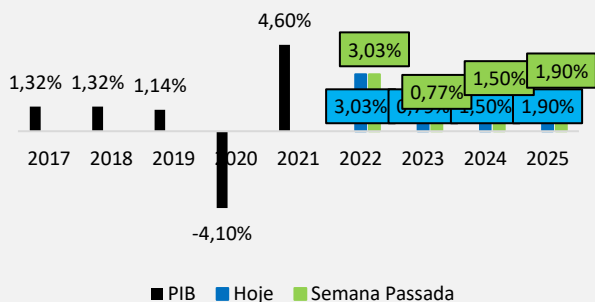
16 / 01 a 20 / 01  
BOLETIM SEMANAL

## BOLETIM FOCUS

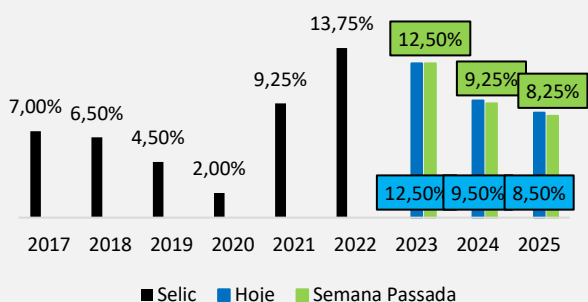
### IPCA



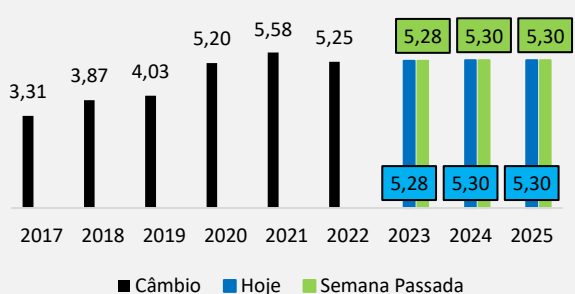
### PIB



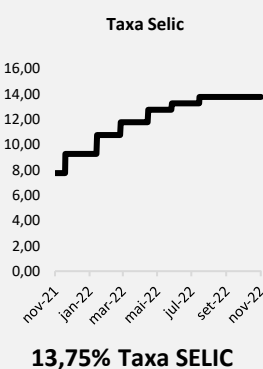
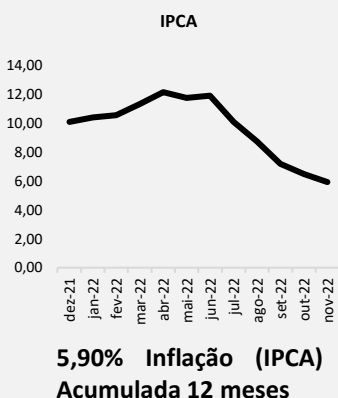
### SELIC



### CÂMBIO



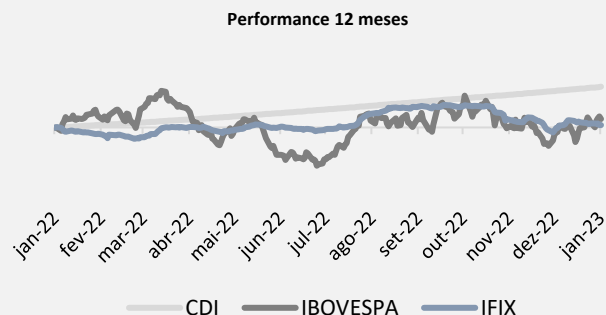
## INFLAÇÃO, SELIC E CÂMBIO



### Câmbio

Dólar EUA	Compra (R\$)	Venda (R\$)
23/01 (PTAX)	5,1916	5,1922
23/01-13:00	5,1680	5,1686
Euro	Compra (R\$)	Venda (R\$)
23/01 (PTAX)	5,6391	5,6418
23/01-13:00	5,6135	5,6162

## IBOVESPA, IFIX E CDI



Período	Ibovespa	IFIX	CDI
<b>SEMANA</b>	1,01%	-0,43%	0,25%
<b>YTD</b>	2,10%	-1,41%	0,76%
<b>12 MESES</b>	2,69%	0,79%	12,68%

# CARTEIRAS TRIX

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PERFIL

Rentabilidade	Semana (%)	% MtM	YtD (%)	12 Meses (%)
EXPERIENTE	-0,32%	-1,10%	-1,10%	1,44%
INICIANTE	-0,76%	-1,57%	-1,57%	2,57%
INTERMEDIARIA	-0,35%	-1,31%	-1,31%	1,74%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – TEMÁTICAS

Rentabilidade	Semana (%)	% MtM	YtD (%)	12 Meses (%)
VAREJO	-0,14%	-0,85%	-0,85%	14,47%
TIJOLO	-0,95%	-3,26%	-3,26%	3,64%
SHOPPING	-0,05%	-0,58%	-0,58%	12,48%
PAPEL	0,25%	0,94%	0,94%	0,32%
LOGISTICA	-2,22%	-4,50%	-4,50%	-1,25%
LAJES	-0,54%	-5,56%	-5,56%	-5,94%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PARCEIROS

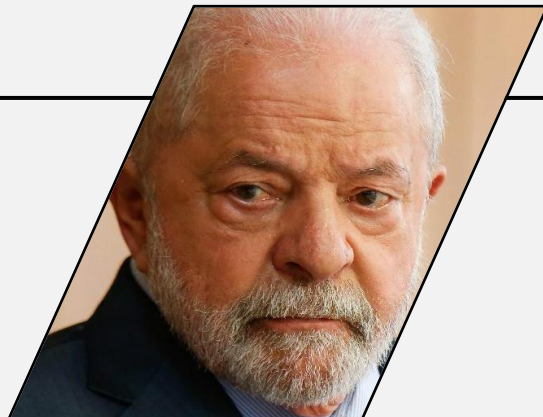
Rentabilidade	Semana (%)	% MtM	YtD (%)	12 Meses (%)
TIOFIIS	-0,53%	-2,50%	-2,50%	4,75%
LUCRO FC	-0,43%	-1,77%	-1,77%	1,64%
FII FACIL	-0,23%	-1,42%	-1,42%	1,50%
DANILO	-0,15%	-2,73%	-2,73%	3,07%
KLEM INVEST	-0,24%	-1,77%	-1,77%	0,60%

## DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

### Em guerra com BC, governo Lula pretende mudar metas para inflação

O cabo de guerra do governo Lula com o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, chegou mais cedo do que se esperava e reforça a expectativa de que o presidente da República pretende mudar as metas de inflação na tentativa de brechar o risco de uma recessão econômica.

Leia mais: [UOL](#)



## MERCADO INTERNO

### Americanas: o trio fala

Em sua primeira manifestação pública desde que a Americanas anunciou sua bomba contábil, os acionistas de referência da companhia publicaram um comunicado afirmando que jamais tiveram conhecimento e nunca admitiriam “quaisquer manobras ou dissimulações contábeis na companhia”.

Leia mais: [Brazil Journal](#)



## NOTÍCIAS

[Siila] Construção Civil registra queda de empregos no setor

[Bloomberg] Desemprego cai para 8,1%, em linha com o esperado

[Siila] River One anuncia nova locação

[Bloomberg] BNDES estuda programa de financiamento a exportações, diz Alckmin

[SUNO] Cyrela (CYRE3) sobe 5% após reportar prévia operacional sólida do 4T22

[Brazil Journal] A nova aposta da JHSF na aviação executiva

## LIVES COM GESTORES

Na última terça-feira (17) foi ao ar a live do Professor Baroni com Pedro van den Berg, CEO da Zagros, Diego Rodrigues, diretor de engenharia, e Ana Carolina Reis, diretora jurídica. Para esclarecer a situação envolvendo o fundo GGRC11 e as Lojas Americanas

A conversa começa com uma breve apresentação do GGRC11 pelo Baroni. O CEO da gestora começa a conversa, dizendo que a reação do mercado em relação ao fundo foi exagerada, tendo em vista que o valor patrimonial do fundo não foi afetado, e que traria apenas um impacto negativo de curto prazo, caso as Lojas Americanas, em último caso desocupasse o ativo.

Em seguida, Baroni pergunta à diretora jurídica como o contrato de aluguel vigente seria impactado em uma possível recuperação judicial das Americanas. Ela responde que a recuperação judicial não é um fato gerador de suspensão de aluguel, mesmo se deferida, a recuperação judicial não isenta a empresa do pagamento de aluguel vigente, a recuperação judicial abrange apenas as dívidas anteriores ao pedido de recuperação.

Pedro acredita que o cenário mais provável seja que as Americanas vá para uma recuperação Judicial e acredita que esse é o cenário mais seguro para quem é o proprietário do imóvel, tendo em vista que em uma recuperação judicial, a empresa precisa pagar suas obrigações necessárias para o andamento do processo.

O Professor pergunta ao diretor de engenharia, Diego Rodrigues, se o caso Americanas é o mesmo do Covolan. Diego responde que os ativos são bem diferentes, ele afirma que o ativo de Americanas é superior ao Covolan e está com um valor de locação muito abaixo da média negociada na região, o que ajudaria na realocação do ativo sem a necessidade de grandes alterações, com a possibilidade de transformar o ativo em um Multi usuário com algumas modificações, como a modulação metálica para divisões em áreas menores e a formação de um condomínio logístico.

Baroni pergunta como esse cenário impactará a alavancagem do fundo. Pedro começa falando que o fundo finalizou sua 5ª emissão com o objetivo de pagar a tranche última de Americanas e pré pagar o CRI, Diego informa que após emissão, o fundo ficou com R\$43 milhões em posição de caixa e com uma obrigação de cerca de R\$ 76 milhões em março. Diego ainda afirma que o fundo não necessita realizar uma nova emissão abaixo do patrimonial, sendo que o fundo analisa algumas alternativas para honrar com suas obrigações do mês, como a venda de algum ativo do portfólio, ou acordar com o Credit Suisse, vendedor do ativo Americanas, alguma forma de prorrogar a última tranche do ativo.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para ver a entrevista na íntegra:

Entrevista: [GGRC11](#)

Canal: [Professor Baroni](#)

## LIVES & VÍDEOS



### FII Fácil

Diogo Arantes, do Canal FII Fácil, realizou sua live semanal de fechamento de mercado, debatendo com os inscritos as últimas novidades do mercado, IFIX, Infra, Agro, Economia e muito mais.

Link: [FII Fácil](#)

### LUCRO FC

#### FUNDOS IMOBILIÁRIOS (FIIs) - Lucro de R\$1.302 TODO MÊS!

No vídeo de hoje, vou mostrar como você pode ter um salário extra usando os Fundos Imobiliários (FIIs) para ganhar dividendos todos os meses de, por exemplo, R\$ 1.302,00 por mês.

Link: [Lucro FC](#)



### TIO FIIs

Venha conferir o resumo semanal de FIIs do Thiago e Mateus, do canal Tio FIIs.

Link: [TioFIIs](#)



## LIVES & VÍDEOS



### Danilo Bastos

Danilo Bastos, da Ticker Research, conversou com a **Fernanda Guardian**, fundadora da Guardian Trust Capital

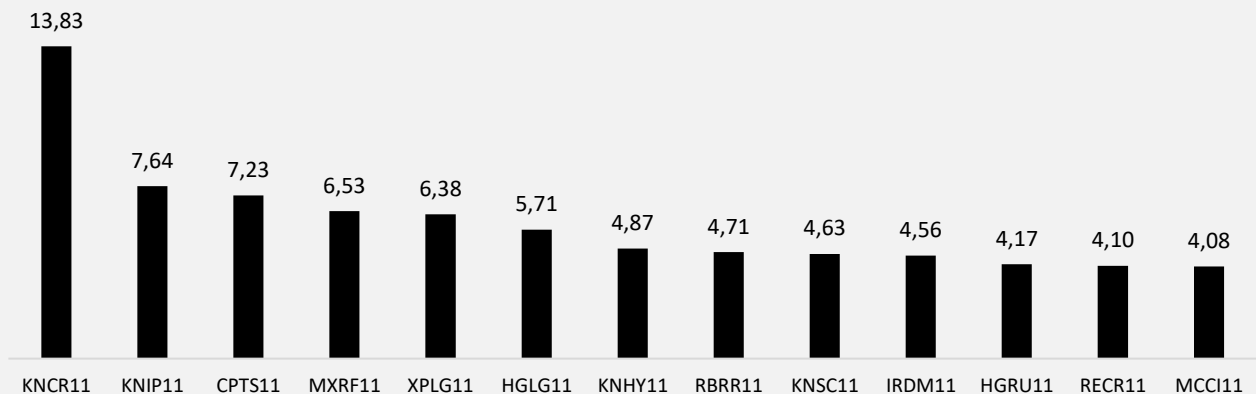
Link: [TickerCast](#)

## FATOS RELEVANTES DA SEMANA

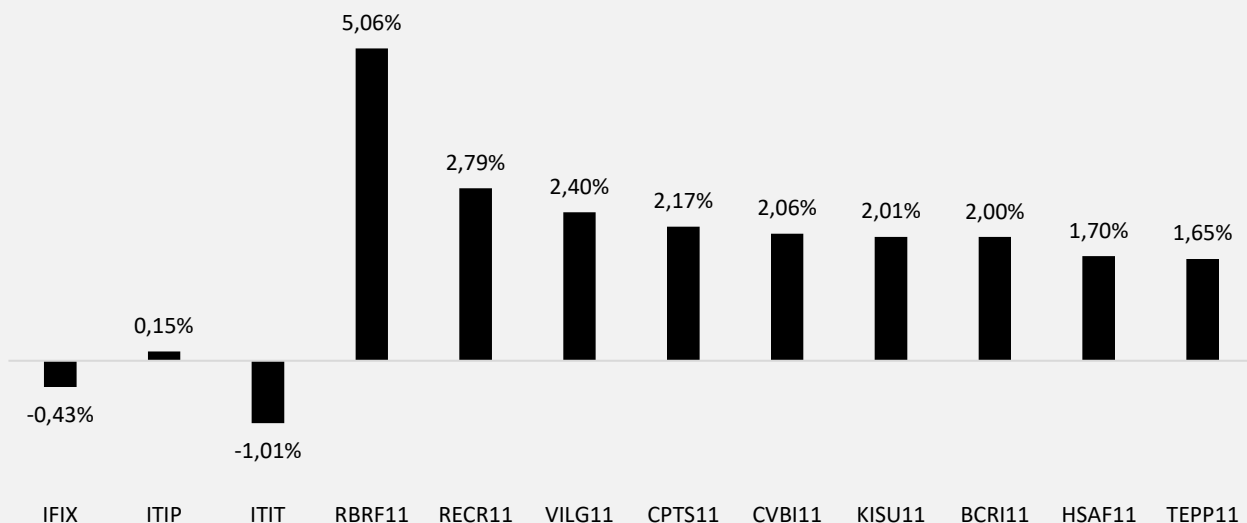
Ticker	Carteira	Fato Relevante	Link
HABT11	Perfil Recebíveis	Foi aprovado em AGE a transferência da gestão do fundo da Habitat para a XP, dando segmento ao processo de incorporação da gestora adquirida pela XP.	<a href="#">Fato Relevante</a>
XPLG11	Perfil Tijolo Galpões	O XPLG soltou um comunicado a mercado para anunciar que a inquilina B2W (Grupo Lojas Americanas) está em dia com suas obrigações. A inquilina representa uma receita mensal de R\$ 0,05/cota, equivalente a 6,5% da distribuição recorrente.	<a href="#">Fato Relevante</a>
RBRL11	Galpões	O RBRL anunciou uma nova locação. O Imóvel objeto do Contrato de Locação possui área bruta locável ("ABL") de 26.195,96 m <sup>2</sup> , equivalente a 21% da ABL total do Empreendimento Logístico. O Fundo permanecerá recebendo a indenização por renda insuficiente ("RMG"), prevista no momento da aquisição do ativo, até 30 de junho de 2023. O primeiro aluguel, equivalente a aproximadamente R\$ 0,04 centavos por cota, será pago em agosto/2023. O Fundo terá um incremento na receita imobiliária, em comparação à RMG, de até R\$ 0,01 centavos por cota.	<a href="#">Fato Relevante</a>



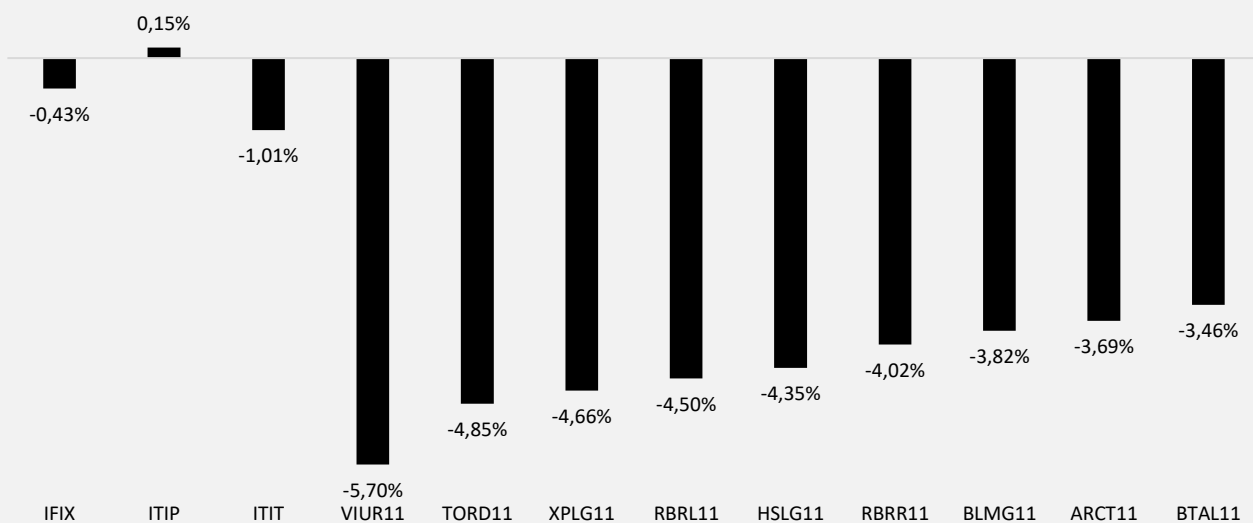
15 MAIORES VOLUMES MÉDIOS DIÁRIOS (R\$ MILHÕES)




10 MAIORES VALORIZAÇÕES DA SEMANA




10 MAIORES DESVALORIZAÇÕES DA SEMANA



# trx

 +55 11 4872-2600


 [ri@trx.com.br](mailto:ri@trx.com.br)


 [trx.com.br](http://trx.com.br)


---

 [in](#)

# trix

 +55 11 4872-2600

 [atendimento@trix.com.vc](mailto:atendimento@trix.com.vc)

 [trix.com.vc](http://trix.com.vc)

---

 [in](#)

Nenhum conteúdo deste site / aplicativo deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma oferta ou recomendação de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários ou em carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários.

Antes de tomar a decisão de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários ou em carteiras administradas de fundo de investimentos imobiliários, é recomendável que os potenciais investidores leiam o regulamento dos fundos de investimentos imobiliários e a composição das referidas carteiras administradas e, no caso de ofertas públicas de emissão de cotas dos fundos de investimentos em andamento, leiam o prospecto e os demais documentos relativos às ofertas públicas em andamento, e, assim, façam a sua própria análise e avaliação dos fundos de investimentos imobiliários, de suas atividades, das ofertas públicas em andamento e dos riscos decorrentes do investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários e em carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários.

As estimativas e projeções informadas neste site / aplicativo são mera simulações e consideram: (1) a situação dos fundos de investimentos imobiliários, das carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários e dos produtos comparados na data da simulação, sujeita portanto a alterações sem aviso prévio, e (2) a legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e aos produtos comparados na data da simulação, exclusivamente para investidores pessoas físicas, sujeita portanto a alterações sem aviso prévio.

As estimativas e projeções informadas utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas e analisadas com 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, (4) não devem ser utilizadas isoladamente para embasar nenhuma decisão de investimento, (5) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores, e (6) estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Rentabilidade passada não significa garantia de rentabilidade futura.

A rentabilidade divulgada está sujeita a incidência de impostos, a depender do tipo de investidor (pessoa física, pessoa jurídica ou outros fundos), da situação do fundo de investimento imobiliário e da legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e aos seus investidores. Antes de tomar a decisão de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários e em carteiras administradas de fundo de investimentos imobiliários, é recomendável que os potenciais investidores avaliem a legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e a si próprios.

Fundos de investimentos imobiliários e carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários não contam com garantia da administradora, da gestora ou de outro mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.