



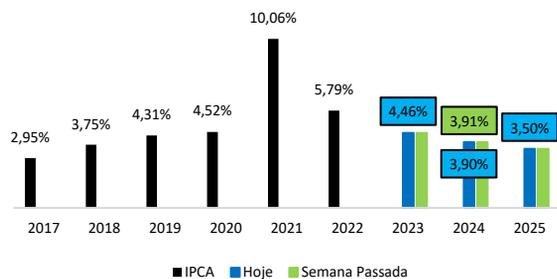
trx +  trix

VIVER DE  
ALUGUEL  
**NUNCA FOI  
TÃO FÁCIL**

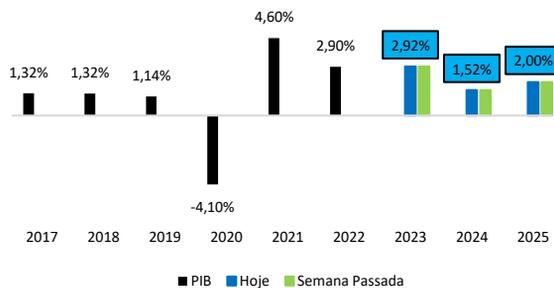
25 / 12 a 29 / 12  
BOLETIM SEMANAL

## BOLETIM FOCUS

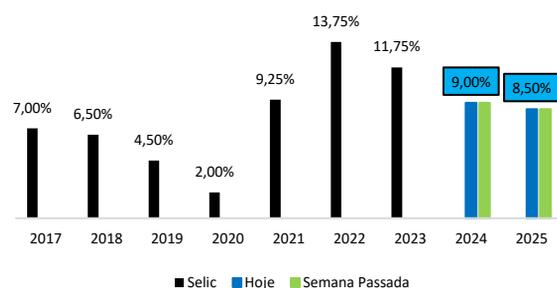
### IPCA



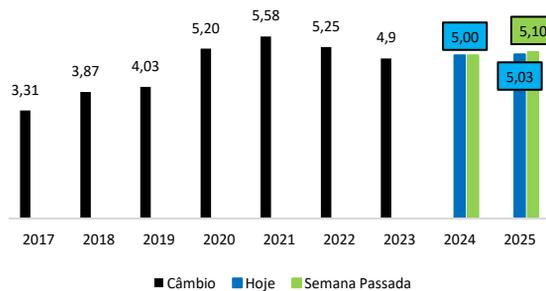
### PIB



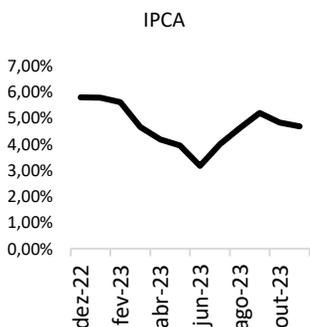
### SELIC



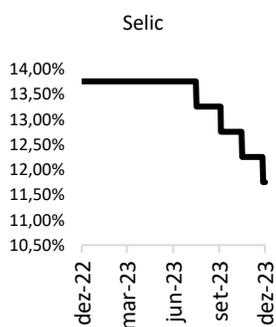
### CÂMBIO



## INFLAÇÃO, SELIC E CÂMBIO



**4,68% Inflação (IPCA)**  
Acumulada 12 meses



**11,75% Taxa SELIC**

### Câmbio

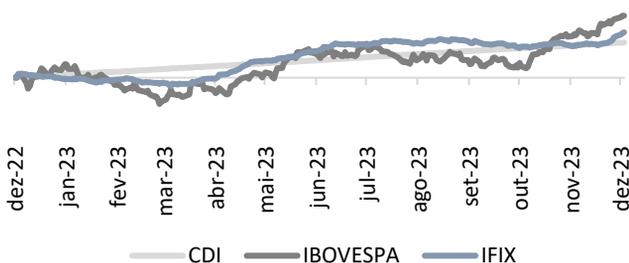
Dólar EUA	Compra (R\$)	Venda (R\$)
02/01 (PTAX)	4,8910	4,8916
03/01-11:00	4,9262	4,9268

Euro	Compra (R\$)	Venda (R\$)
02/01 (PTAX)	5,3517	5,3543
03/01-11:00	5,3804	5,3815

## IBOVESPA, IFIX E CDI

Performance 12 meses



Performance

Período	Ibovespa	IFIX	CDI
SEMANA	1.08%	1.56%	0.13%
YTD	22.28%	15.50%	13.00%
12 MESES	23.40%	17.14%	13.23%

# CARTEIRAS TRIX

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PERFIL

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
INICIANTE	2,16%	4,22%	21,17%	22,14%
INTERMEDIARIA	2,31%	4,44%	20,17%	20,98%
EXPERIENTE	2,31%	4,45%	20,20%	20,98%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – TEMÁTICAS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
TIJOLO	1,74%	3,81%	20,99%	22,14%
RECEBÍVEIS	2,98%	5,15%	18,71%	18,83%
VAREJO	2,52%	4,20%	23,19%	24,47%
GALPÕES	2,09%	3,49%	18,42%	19,89%
ESCRITÓRIOS	0,11%	2,87%	14,07%	14,70%
SHOPPING	2,05%	4,54%	30,64%	32,46%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PARCEIROS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
TIOFIIS	2,08%	3,89%	21,88%	22,72%
LUCRO FC	2,26%	4,45%	20,09%	21,13%
FII FACIL	1,83%	3,81%	20,61%	22,79%
TICKER RESEARCH	2,74%	4,58%	19,71%	21,01%
KLEM INVEST	2,75%	4,48%	19,64%	21,04%
A+ AGRO SOLUÇÕES	2,39%	4,49%	21,64%	22,15%
A HORA DO INVESTIMENTO	2,21%	4,00%	20,83%	21,35%

## RENTABILIDADE DOS ÍNDICES TRIX

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
IFIX	1,56%	4,25%	15,50%	15,50%
iTrix Tijolo	1,24%	3,83%	20,31%	20,31%
iTrix Papel	2,01%	4,97%	12,04%	12,04%
iTrix Varejo	0,61%	4,83%	26,30%	26,30%
iTrix Galpões	1,09%	2,73%	16,20%	16,20%
iTrix Escritórios	0,72%	3,09%	13,27%	13,27%
iTrix Shopping	0,95%	4,94%	31,87%	31,87%

## DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

### Fundos imobiliários: Otimismo dos gestores aumenta. É o efeito Selic

Os gestores de fundos imobiliários estão ficando mais otimistas com o mercado brasileiro, em grande parte por conta do ciclo de redução da taxa de juros.

Essa é a conclusão de um estudo feito pela Empiricus com 44 gestores de FIIs, de casas como XP, BTG, Hedge, Valora, HSI e Bresco.

Leia mais: [BrazilJournal](#)



## MERCADO IMOBILIÁRIO

### Vinci capta R\$ 875 milhões e vira maior fundo de shoppings

O fundo imobiliário Vinci Shopping Center (VISC) acaba de levantar R\$ 875 milhões, em sua segunda emissão em menos de dois meses. A operação inteiramente primária foi feita principalmente com investidores de varejo - são 9 mil novos cotistas na base, que já tinha 275 mil.

Leia mais: [Pipelinevalor](#)

## NOTÍCIAS

[BrazilJournal] Crédito imobiliário: Poupança declina, mas LCIs, CRIs e LIGs salvam o dia

[InfoMoney] Paulo Picchetti e Rodrigo Teixeira são nomeados para diretoria do BC

[SiiLA] Shopee aluga empreendimento de 27 mil m<sup>2</sup> da BTS Properties em Cravinhos

[InfoMoney] Apesar de IPCA-15 e IGP-M acima do esperado, especialistas veem dados tendo pouco impacto sobre Copom

[SiiLA] Bandeirantes/Anhanguera lidera estoque de imóveis logísticos entre os eixos do Estado de São Paulo

[IBrazilJournal] EUA terão pouso suave e juro não precisa subir, diz Goldman

## LIVES & VÍDEOS



### FII FÁCIL

Diogo Arantes, do Canal FII Fácil, analisou as perspectivas do mercado de Fundos Imobiliários para 2024.

Link: [FII Fácil](#)

### TICKER RESEARCH

Neste vídeo, a Ticker Research vai mostrar como a estratégia de dividendos, seja nos FIIS ou nas ações, agregam valor para o investidor.

Link: [Ticker Research](#)



### A HORA DO INVESTIMENTO

Anderson Moreira, do canal A Hora do Investimento, fez uma análise da última captação VISC11.

Link: [A Hora do Investimento](#)



## LIVES & VÍDEOS



### TIO FIIS

Thiago e Mateus, do Tio Fiis, fizeram no último domingo sua tradicional live com as principais novidades dos fundos imobiliários.

Link: [Tio Fiis](#)

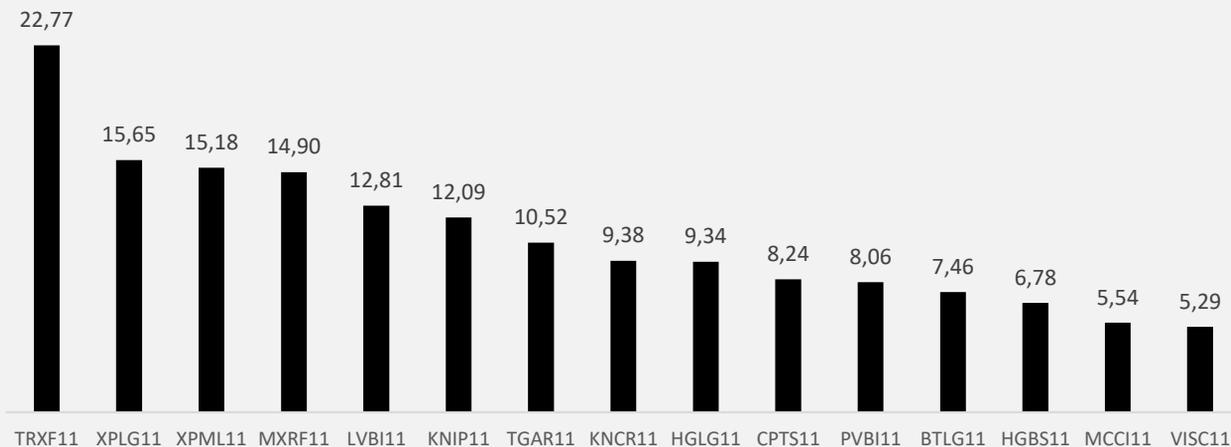
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Gestora	Carteira	Link	Comunicado
HSML11	HSI	Shoppings	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo aprovou a realização de sua 3ª emissão de cotas, visando captar R\$ 350 milhões.
XPLG11	XP	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Logística	<a href="#">Fato Relevante</a>	A gestora comunicou que o FII NELO, cujas cotas são detidas em sua integralidade pelo fundo, adquiriu 10% do Condomínio Logístico Multimodal 1 (PE) por R\$ 9,2 milhões. O imóvel possui área construída de 25,5 mil m² e está atualmente locada para a Unilever através de um contrato atípico de locação com vencimento em outubro de 2024. Com a aquisição, o fundo passa a deter 100% de participação no ativo.
LVBI11	VBI	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Logística LucroFC	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo comunicou que não recebeu de um de seus locatários o pagamento do aluguel de novembro. Assim, a distribuição de rendimentos do fundo foi negativamente impactada em ~R\$ 0,10 por cota.
BTLG11	BTG	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Logística	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo superou as condições precedentes para aquisição de três imóveis localizados em São Paulo (SP) por R\$ 760 milhões (R\$ 3,0 mil m²), sendo R\$ 440 milhões pagos à vista, enquanto o restante (R\$ 320 milhões) será pago em 18 meses após o pagamento da primeira parcela. Como resultado, a operação proporcionará ao fundo um yield estimado de 15% até o pagamento da parcela final, equivalente a R\$ 0,19 por cota de receita e 9,2% de cap rate. Adicionalmente, o fundo elaborou um material complementar sobre os imóveis adquiridos.
TRXF11	TRX	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Varejo	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a Amaral D'Ávila, o valor justo das participações do fundo resultaram em uma variação positiva de 4,66% de sua cota patrimonial.
HSML11	HSI	Shoppings	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo concluiu a venda de 30% de sua participação no Shopping Pátio Maceió (AL) por R\$ 213 milhões. Caso a transação seja concluída, a gestão estima um lucro de R\$ 5,75 por cota, sem considerar a correção das parcelas a prazo. Além disso, a venda permitirá a redução da alavancagem do fundo em R\$ 105 milhões.
LVBI11	VBI	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Logística LucroFC	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo concluiu a aquisição do SBC FII por R\$ 168,5 milhões. O SBC FII detém um único ativo logístico localizado em São Bernardo do Campo (SP), atualmente locado para a Scania. O pagamento da aquisição contará com recursos em caixa (R\$ 53,5 milhões) e operações de securitização de recebíveis (R\$ 115 milhões). Como resultado, a gestão estima um incremento na receita imobiliária de ~R\$ 0,09 por cota.

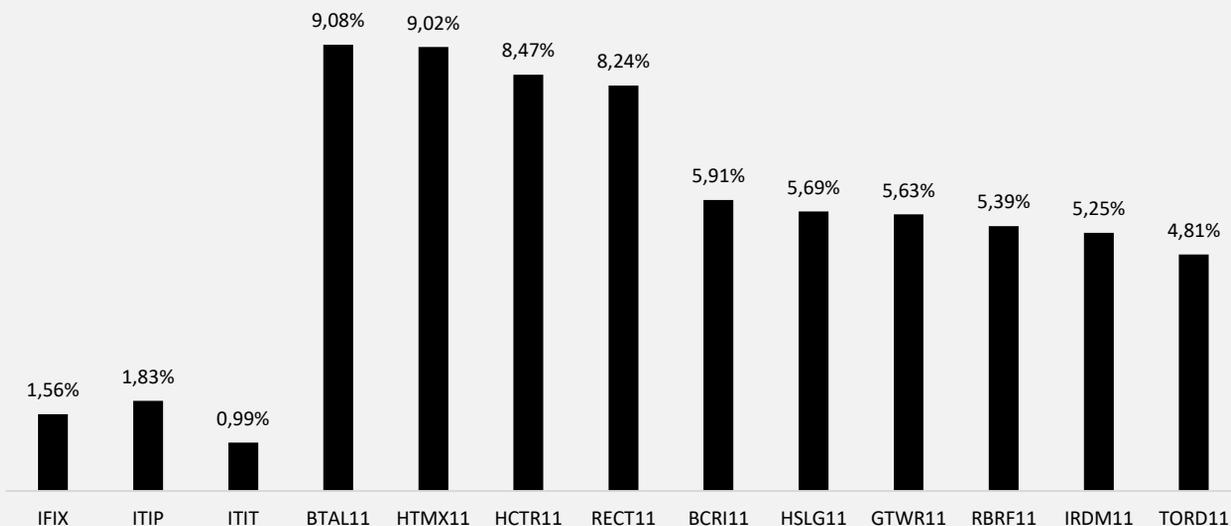
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Gestora	Carteira	Link	Comunicado
VISC11	Vinci	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Shoppings	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo assinou um MOU visando a aquisição de sete shoppings por R\$ 537 milhões. Considerando as projeções dos shoppings a serem adquiridos, a gestão estima um cap rate de 9,3% para os próximos 12 meses. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes. Além disso, a gestão divulgou uma tabela com as informações dos ativos a serem adquiridos.
HGRU11	Credit Suisse	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Varejo LucroFC	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo firmou a escritura referente a venda de uma de suas lojas, localizada em São Bernardo do Campo (SP), e atualmente locada para o Grupo BIG. O imóvel foi vendido por R\$ 94 milhões (~R\$ 3,8 mil/m <sup>2</sup> ), gerando o lucro de R\$ 31 milhões, equivalente a R\$ 1,69 por cota.
MALL11	Genial	Shoppings	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo concluiu a venda de 20% do Madureira Shopping (RJ) por R\$ 70 milhões (cap rate de 8,5%) e a compra de 35% do Boulevard Shopping Bauru (SP) por R\$ 82 milhões (cap rate de 9,0%). Com as transações, o fundo passa a deter participação em 10 shopping centers, distribuídos em 5 estados.
PVBI11	VBI	Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Lajes	<a href="#">Fato Relevante</a>	O fundo celebrou a escritura de compra das unidades comerciais detidas pelo The One FII (ONEF11) no Ed. The One (SP) por R\$ 197,5 milhões (R\$ 33 mil/m <sup>2</sup> ). Do montante, R\$ 35,8 milhões foram pagos em dinheiro, enquanto o restante (R\$ 161,6 milhões) serão pagos mediante a compensação financeira de cotas subscritas do PVBI11. Como resultado, a gestão estima um incremento na receita imobiliária de ~R\$ 0,07 por cota.

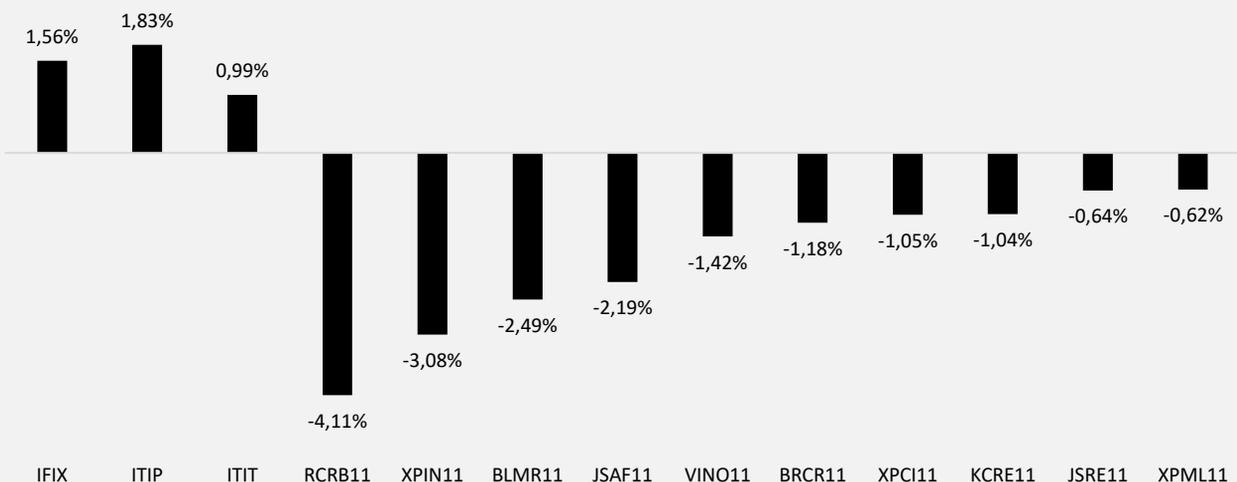
15 MAIORES VOLUMES MÉDIOS DIÁRIOS (R\$ MILHÕES)



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

 0800 580 2862

 [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 fundos 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,