



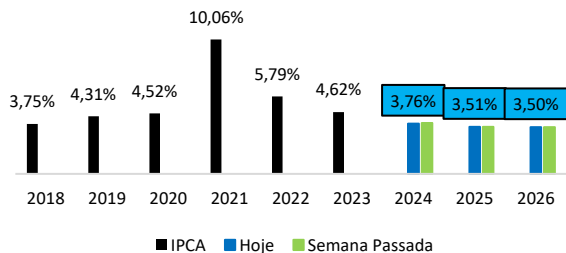
trx +  trix

VIVER DE
ALUGUEL
**NUNCA FOI
TÃO FÁCIL**

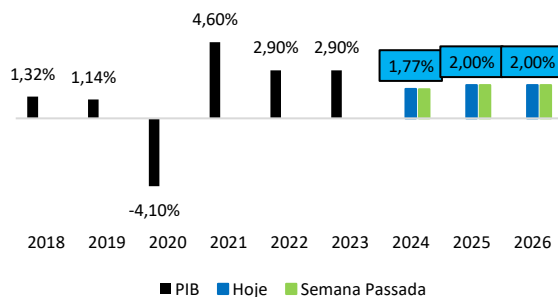
04 / 03 a 08 / 03
BOLETIM SEMANAL

BOLETIM FOCUS

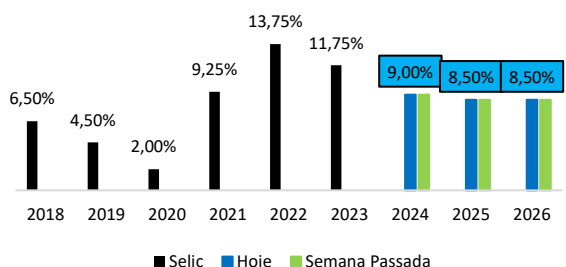
IPCA*



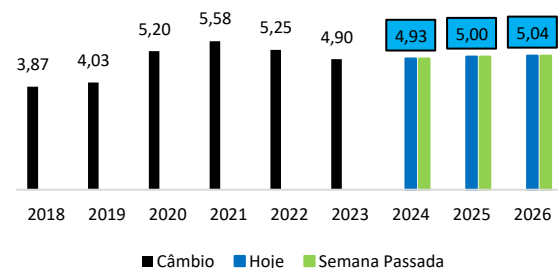
PIB*



SELIC*

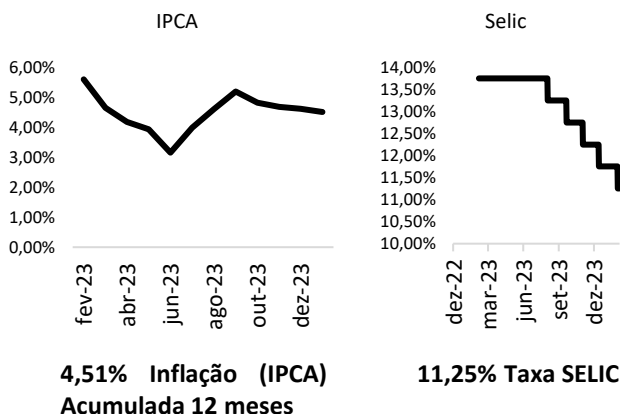


CÂMBIO*



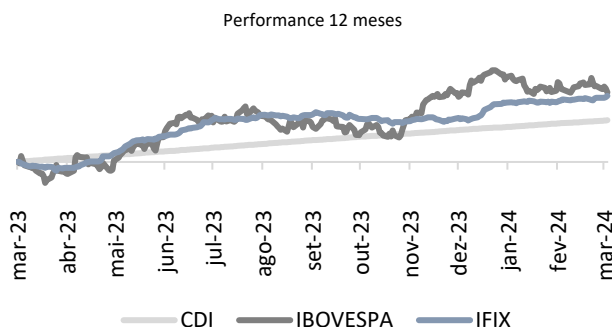
*O Boletim Focus referente ao dia 04/03/2024 não foi divulgado até o envio deste relatório.

INFLAÇÃO, SELIC E CÂMBIO



| Câmbio | | |
|--------------|--------------|-------------|
| Dólar EUA | Compra (R\$) | Venda (R\$) |
| 08/03 (PTAX) | 4,9745 | 4,9751 |
| 08/03-13:00 | 4,9734 | 4,9740 |
| Euro | Compra (R\$) | Venda (R\$) |
| 08/03 (PTAX) | 5,4521 | 5,4537 |
| 08/03-13:00 | 5,4508 | 5,4525 |

IBOVESPA, IFIX E CDI



| Performance | | | |
|-------------|----------|--------|--------|
| Período | Ibovespa | IFIX | CDI |
| SEMANA | -1,63% | 0,47% | 0,21% |
| YTD | -5,30% | 2,14% | 2,03% |
| 12 MESES | 21,37% | 20,29% | 12,80% |

CARTEIRAS TRIX

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PERFIL

| Rentabilidade | Na Semana | No Mês | No Ano | Últimos 12 meses |
|---------------|-----------|--------|--------|------------------|
| INICIANTE | 0,68% | 0,57% | 2,42% | 26,29% |
| INTERMEDIARIA | 0,72% | 0,70% | 2,48% | 25,02% |
| EXPERIENTE | 0,70% | 0,71% | 2,36% | 24,74% |

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – TEMÁTICAS

| Rentabilidade | Na Semana | No Mês | No Ano | Últimos 12 meses |
|---------------|-----------|--------|--------|------------------|
| TIJOLO | 0,67% | 0,63% | 1,60% | 28,40% |
| RECEBÍVEIS | 0,81% | 0,76% | 3,33% | 21,44% |
| VAREJO | 0,00% | 0,13% | 2,52% | 26,38% |
| GALPÕES | 0,83% | 0,95% | 2,12% | 29,72% |
| ESCRITÓRIOS | 1,26% | 1,66% | 2,46% | 25,86% |
| SHOPPING | 0,17% | 0,77% | 2,34% | 34,01% |
| FI-INFRA | -0,18% | -0,03% | 2,97% | 25,81% |
| FIAGRO | 0,07% | -0,08% | -1,04% | 12,26% |

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PARCEIROS

| Rentabilidade | Na Semana | No Mês | No Ano | Últimos 12 meses |
|------------------------|-----------|--------|--------|------------------|
| TIOFIIS | 0,61% | 0,74% | 2,13% | 26,83% |
| LUCRO FC | 0,30% | 0,57% | 2,83% | 25,27% |
| FII FACIL | 0,42% | 0,45% | 2,80% | 25,83% |
| TICKER RESEARCH | 0,51% | 0,87% | 2,40% | 26,71% |
| KLEM INVEST | 0,49% | 0,58% | 2,29% | 24,43% |
| A+ AGRO SOLUÇÕES | 0,59% | 0,41% | 2,17% | 26,19% |
| A HORA DO INVESTIMENTO | 0,43% | 0,22% | 3,78% | 24,60% |

RENTABILIDADE DOS ÍNDICES TRIX

| Rentabilidade | Na Semana | No Mês | No Ano | Últimos 12 meses |
|-------------------|-----------|--------|--------|------------------|
| IFIX | 0,47% | 0,66% | 2,14% | 20,86% |
| iTrix Tijolo | 0,63% | 0,80% | 2,48% | 28,16% |
| iTrix Papel | 0,33% | 0,55% | 1,72% | 15,25% |
| iTrix Varejo | -0,37% | 0,02% | 1,62% | 30,15% |
| iTrix Galpões | 0,94% | 1,02% | 3,44% | 26,88% |
| iTrix Escritórios | 0,64% | 0,57% | 1,34% | 22,40% |
| iTrix Shopping | 0,19% | 0,73% | 2,06% | 34,07% |

DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

PETROBRAS: RESERVA DE CAPITAL DE R\$ 43 BI NÃO VAI PARA INVESTIMENTO, DIZ CEO

Investidores e analistas expressaram nesta sexta-feira (8) frustração em relação à nova política de dividendos da Petrobras (PETR3, PETR4). Mesmo com esclarecimentos sobre o tema por parte de executivos da estatal, as ações da companhia despencaram mais de 10% na bolsa brasileira, enquanto analistas de bancos e corretoras cortaram a recomendação para os papéis.

Leia mais: [BloombergLínea](#)



MERCADO IMOBILIÁRIO

XP MALLS PAGA R\$ 150 MILHÕES POR 40% DO UBERLÂNDIA SHOPPING

O XP Malls — o fundo imobiliário de shoppings da XP — acaba de adquirir 40% do Uberlândia Shopping por R\$ 150 milhões, a segunda transação do fundo em duas semanas. O FII comprou essa participação da HSI, que havia adquirido 100% do shopping em outubro de 2022 por R\$ 185 milhões, um cap rate de 10%.

Leia mais: [BrazilJournal](#)

NOTÍCIAS

[BloombergLínea] Vinci Partners vai incorporar Compass e passará a US\$ 50 bi em ativos em LatAm

[InfoMoney] Renda habitual média dos brasileiros cresceu 3,1% de 2022 para 2023

[SiiLA] GPA, Assaí e Decathlon estão no meio de transação milionária do TRXF11 e HBCR11

[BrazilJournal] labrudi planeja investir R\$ 100 milhões no GPA, tornando-se um acionista relevante

[Portal FGV] IGP-M cai 0,52% em fevereiro de 2024

[BloombergLínea] Gigante tech Huawei se torna líder em vendas de carros elétricos entre novas marcas

LIVES & VÍDEOS



TIO FIIS

Thiago e Mateus, do Tio FIIs, fizeram na última semana vídeo com guia completo para investidores iniciantes no mundo de FIIs

Link: [Tio FIIs](#)

LUCRO FC

Chegou a hora de investir em Fundos Imobiliários (FIIs) de lajes corporativas? Quais são os Fundos Imobiliários mais baratos agora e que vai valer a pena investir em 2024? Quais são os acontecimentos mais importantes neste momento para os investidores de FIIs? Quais são os melhores FIIs de lajes corporativas?

Link: [Lucro FC](#)



A HORA DO INVESTIMENTO

Anderson Moreira, do canal A Hora do Investimento, analisou o KNCA11, Fiagro da Kinea.

Link: [A Hora do Investimento](#)



LIVES & VÍDEOS



FII FÁCIL

Diogo Arantes fez uma live com André Rocha da XP Asset, para falar sobre o XPID11.

Link: [FII FÁCIL](#)

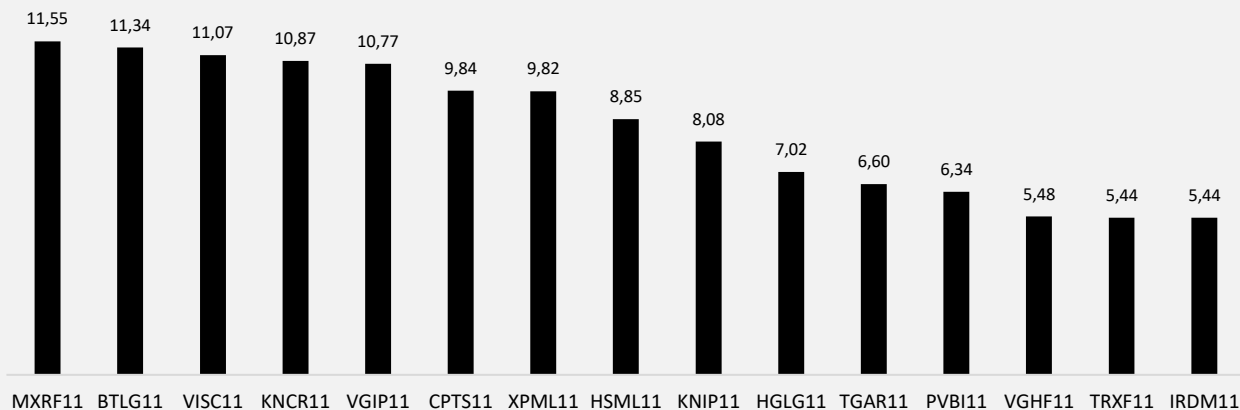
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

| Ticker | Gestora | Carteira | Link | Comunicado |
|--------|---------------|--|--------------------------------|---|
| HGRU11 | Credit Suisse | Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Varejo | Fato Relevante | O fundo firmou um compromisso visando à aquisição dos imóveis detidos pelo Succespar Varejo FII (SPVJ11). A proposta tem como base o valor de R\$ 794,6 milhões. Além disso, a gestão divulgou os termos das duas opções por meio das quais a efetivação da transação poderá ser realizada pelo fundo. |
| TRXF11 | TRX | Iniciante Intermediário Experiente Varejo Tijolo | Fato Relevante | O fundo aprovou a realização de sua 10ª emissão de cotas, visando a captação de R\$ 250 milhões. |
| HGBS11 | Hedge | Iniciante Intermediário Experiente Logística Tijolo | Fato Relevante | O fundo concluiu a venda adicional de 10% do Fashion Outlet Novo Hamburgo (RS) pelo valor de R\$ 25 milhões (cap rate de 7,4%). Até o momento, o fundo recebeu a primeira parcela da venda (R\$ 15 milhões), ao passo que o restante será pago em duas parcelas corrigidas pelo IPCA. Assim, o fundo concluiu a venda de 20,6% do imóvel. Como resultado da transação, gestão estima um lucro de R\$ 2,85 por cota mediante o recebimento das parcelas. |
| XPML11 | XP | Iniciante Intermediário Experiente Tijolo Shopping | Fato Relevante | O fundo concluiu a aquisição de 40% do Uberlândia Shopping (MG) por R\$ 150 milhões. Com a aquisição, a gestão estima um impacto positivo nos próximos 12 meses de R\$ 0,37 por cota no resultado do fundo. |
| HGPO11 | Credit Suisse | Lajes | Fato Relevante | O fundo recebeu uma nova proposta para venda de seus dois imóveis por R\$ 587 milhões (R\$ 46,1 mil/m²). Assim, a administradora analisará os termos e condições da proposta para que possa determinar os próximos passos a serem seguidos. |
| GARE11 | Guardian | Logística | Fato Relevante | O fundo concluiu a venda do ativo BRF Salvador (BA) por R\$ 280 milhões. Com a conclusão da transação, a gestão estima um lucro de R\$ 51 milhões (R\$ 0,40 por cota), equivalente a TIR de 23%. Além disso, o fundo pagou antecipadamente a dívida atrelada ao imóvel, levando a alavancagem do fundo para 18%. Por fim, a gestão divulgou um novo guidance de distribuição, que situa-se entre R\$ 0,084 e R\$ 0,087 por cota. |

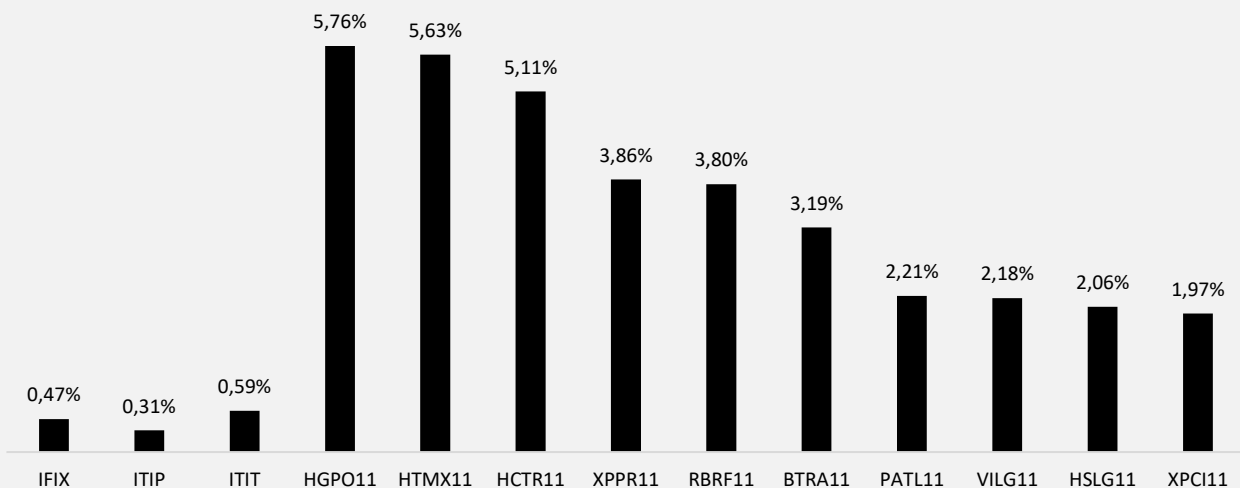
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

| Ticker | Gestora | Carteira | Link | Comunicado |
|--------|---------------|--|--------------------------------|---|
| HGRE11 | Credit Suisse | Lajes Tijolo | Fato Relevante | O fundo concluiu a venda do Edifício Alegria (SP) por R\$ 70 milhões. Como resultado da transação, a gestão estima um lucro de R\$ 11 milhões (R\$ 0,93 por cota). |
| PVBI11 | VBI | Iniciante Intermediário Experiente Lajes Tijolo | Fato Relevante | Considerando que o The One FII (ONEF11) procedeu com a amortização de suas cotas, distribuindo cotas do PVBI11 aos seus cotistas, a gestão anunciou que tal evento resultou na entrega de cotas fracionadas, equivalente a 1,3 mil cotas. Estas frações serão liquidadas por meio de leilão operacionalizado junto à B3. |
| RZTR11 | Riza | Iniciante Intermediário Experiente Tijolo | Fato Relevante | A gestora publicou os detalhes dos acordos feitos com seus arrendatários em seu contrato de arrendamento das fazendas. Além disso, a gestão anunciou que possui cinco termos de compromisso para aquisição de propriedades nos municípios de Alto Parnaíba (MA), Santa Rosa (TO), São Miguel das Missões (RS), Montividiu (GO) e Sambaíba (MA) pelo valor total de R\$ 360 milhões. |

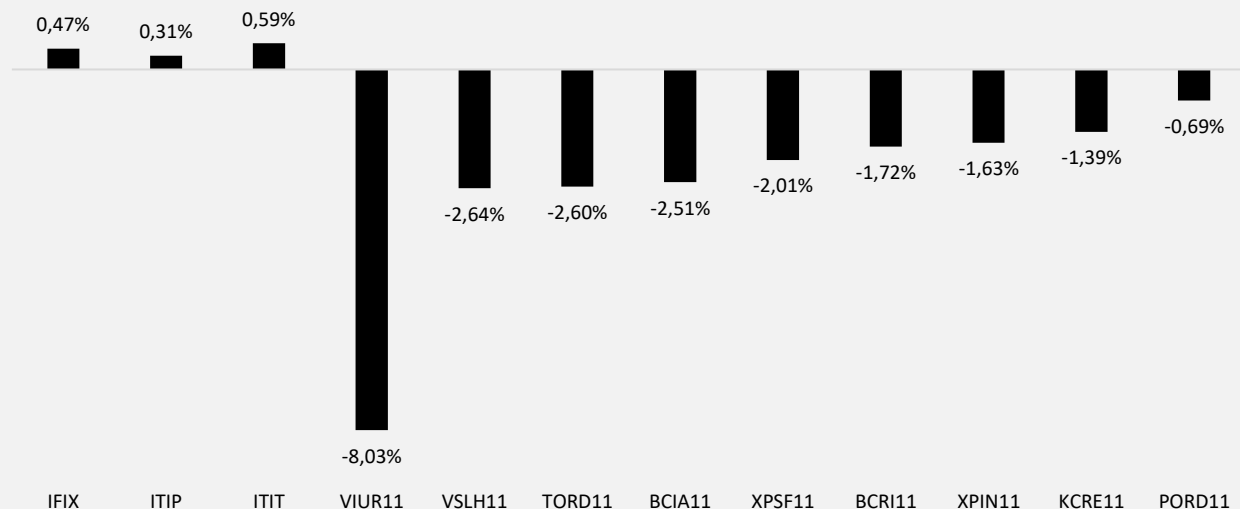
15 MAIORES VOLUMES MÉDIOS DIÁRIOS (R\$ MILHÕES)



10 MAIORES VALORIZAÇÕES DA SEMANA



10 MAIORES DESVALORIZAÇÕES DA SEMANA



trx

☎ +55 11 4872-2600

✉ ri@trx.com.br

🌐 Trx.com.br

📷 [in](#)

trix

☎ 0800 580 2862

✉ atendimento@trix.com.vc

🌐 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,