



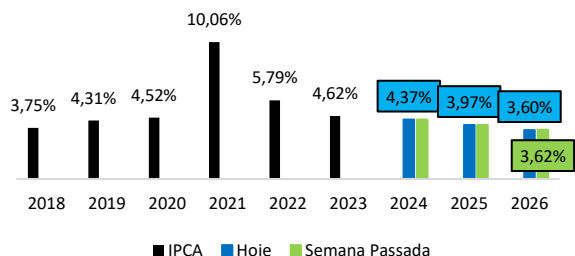
trx +  trix

VIVER DE
ALUGUEL
**NUNCA FOI
TÃO FÁCIL**

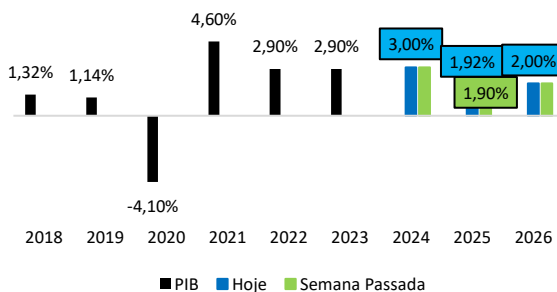
23/09 a 27/09
BOLETIM SEMANAL

BOLETIM FOCUS

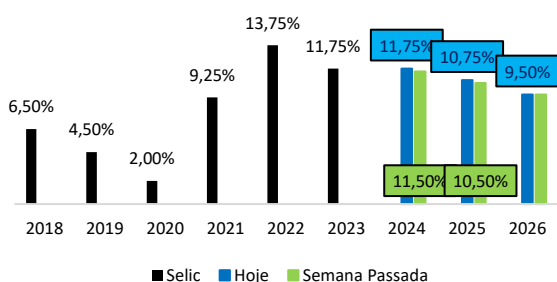
IPCA



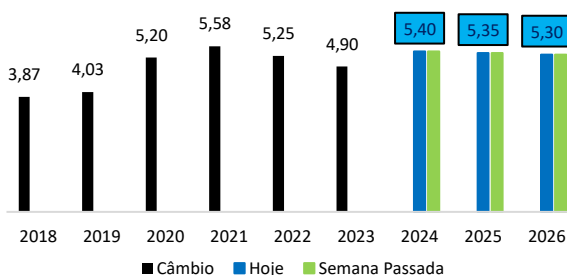
PIB



SELIC

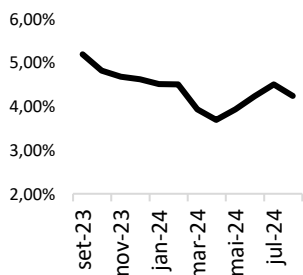


CÂMBIO



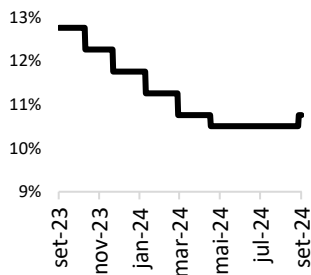
INFLAÇÃO, SELIC E CÂMBIO

IPCA



**4,24% Inflação (IPCA)
Acumulada 12 meses**

Selic



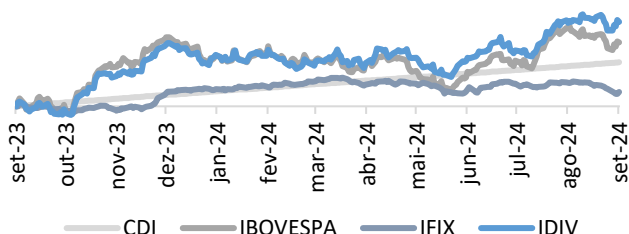
10,75% Taxa SELIC

Câmbio

Dólar EUA	Compra (R\$)	Venda (R\$)
27/09 (PTAX)	5,4425	5,4431
30/09-10:00	5,4276	5,4282
Euro	Compra (R\$)	Venda (R\$)
27/09 (PTAX)	6,0727	6,0740
30/09-10:00	6,0729	6,0742

IDIV, IBOVESPA, IFIX E CDI

Performance 12 meses



Performance

Período	IDIV	Ibovespa	IFIX	CDI
SEMANA	1,81%	1,27%	-0,73%	0,20%
YTD	4,52%	-1,08%	-0,07%	7,95%
12 MESES	21,24%	16,10%	3,63%	11,12%

CARTEIRAS TRIX

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PERFIL

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
INICIANTE	-0,51%	-1,96%	0,71%	4,17%
INTERMEDIARIA	-0,69%	-2,12%	0,48%	4,00%
EXPERIENTE	-0,75%	-2,20%	0,26%	3,70%

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – TEMÁTICAS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
TIJOLO	-0,45%	-3,18%	-4,57%	-1,31%
RECEBÍVEIS	-0,95%	-1,57%	4,86%	8,69%
VAREJO	-0,54%	-1,39%	-0,86%	2,80%
GALPÕES	-0,38%	-2,17%	-1,22%	0,37%
ESCRITÓRIOS	-1,20%	-5,18%	-10,52%	-8,69%
SHOPPING	-0,95%	-4,31%	-2,45%	3,24%
FI-INFRA	-0,71%	-1,83%	-0,50%	-0,50%
FIAGRO	-1,36%	-5,24%	-1,22%	-1,22%
AÇÕES	-0,22%	-3,16%	10,43%	26,25%

RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PARCEIROS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
TIOFIIS	-0,69%	-2,68%	-0,49%	3,74%
LUCRO FC	-0,58%	-1,56%	2,07%	6,29%
FII FACIL	-0,90%	-2,10%	2,18%	5,80%
A+ AGRO SOLUÇÕES	-0,53%	-2,26%	0,09%	4,62%
A HORA DO INVESTIMENTO	-0,85%	-2,35%	1,96%	5,30%

RENTABILIDADE DOS ÍNDICES TRIX

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
IFIX	-0,73%	-2,49%	-0,07%	3,63%
IDIV	1,81%	-0,46%	4,52%	21,24%
iTrix Tijolo	-0,79%	-3,34%	-2,93%	0,26%
iTrix Papel	-0,65%	-1,56%	3,37%	8,21%
iTrix Varejo	-1,01%	-2,63%	-2,45%	1,56%
iTrix Galpões	-0,61%	-1,99%	0,21%	1,84%
iTrix Escritórios	-1,57%	-4,76%	-10,43%	-8,67%
iTrix Shopping	-0,59%	-3,19%	-2,75%	3,08%

MERCADO IMOBILIÁRIO

DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

IPCA-15 SURPREENDE E DESACELERA PARA 0,13% EM SETEMBRO; MAIOR PESO VEIO DA ENERGIA

O IPCA-15, prévia da inflação oficial do país, desacelerou para 0,13% em setembro, após alta de 0,19% em agosto, informou nesta quarta-feira (25) o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Dos nove grupos de produtos e serviços pesquisados, sete tiveram alta em setembro, sendo que a maior variação positiva (0,50%) veio da Habitação; em 12 meses, o IPCA-15 tem alta de 4,12%

Leia mais: [InfoMoney](#)



MERCADO IMOBILIÁRIO

INVISTA ADQUIRE IMÓVEIS DO FUNDO XPIN11 POR R\$ 94 MILHÕES; VEJA OS CAP RATES E DETALHES AQUI

Na última terça-feira (24), foi anunciada a venda parcial de dois imóveis pertencentes ao portfólio do fundo de investimento imobiliário da XP Investimentos, o XPIN11. A compradora foi a inVista, que desembolsou R\$ 94 milhões por 33 mil m².

A transação envolveu dois empreendimentos: o Condomínio Empresarial Barão de Mauá e o CEA – Centro Empresarial Atibaia, ambos localizados na região de Atibaia, em uma transação com CAP RATE avaliado em 7,72% e 8,43%, respectivamente.

Leia mais: [SiiLA](#)



NOTÍCIAS

[SiiLA] Guarulhos vem chamando a atenção de grandes empresas e é um dos principais polos logísticos do país

[BloombergLínea] Guide, comprada pelo Safra, demite cerca de 50 pessoas, dizem fontes

[SiiLA] Unilever expande operações logísticas com locação de 43 mil m² no Citilog Viracopos; veja os detalhes da transação

[SiiLA] Impacto da crise na WeWork: grandes proprietários e fundos imobiliários sob pressão

[BrazilJournal] BREAKING: Stuhlberger faz cortes e reestrutura a Verde

[InfoMoney] China autoriza refinanciamento de hipotecas, em novo estímulo ao setor imobiliário

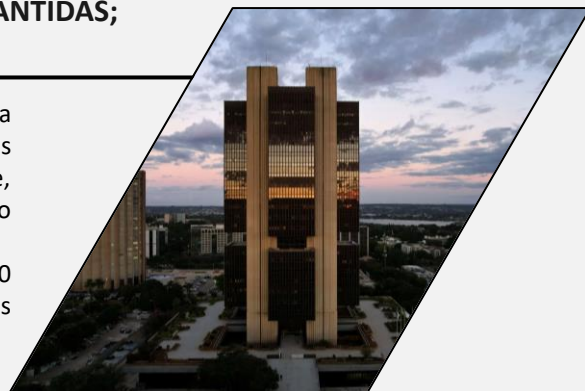
DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

BOLETIM FOCUS: PROJEÇÕES PARA IPCA E PIB SÃO MANTIDAS; ESTIMATIVA PARA SELIC SOBE

As projeções dos analistas para a inflação, o crescimento da economia e para o câmbio em 2024 se mantiveram, enquanto as estimativas para a taxa básica de juros (Selic) subiram novamente, segundo dados divulgados nesta segunda-feira (30) pelo Relatório Focus do Banco Central.

Estimativa do IPCA para 2024 se manteve em 4,37%, após 10 semanas seguidas de alta; projeção para a taxa de juros subiu mais uma vez, de 11,50% para 11,75%.

Leia mais: [InfoMoney](#)



MERCADO DE AÇÕES



RECEITA ARROLA R\$ 1,3 BILHÃO EM BENS DO ASSAÍ — POR CONTINGÊNCIAS DO GPA

A Receita Federal determinou o arrolamento de bens do Assaí no valor de R\$ 1,265 bilhão por conta de contingências tributárias em discussão com o Grupo Pão de Açúcar (GPA), a companhia anunciou agora há pouco. A notícia deve gerar mal-estar entre os investidores, tanto pelo valor elevado quanto pelo temor de que o Assaí possa ser responsabilizado por temas envolvendo o GPA — mesmo quatro anos após a cisão.

Leia mais: [BrazilJournal](#)

NOTÍCIAS

[InfoMoney] IGP-M acelera para 0,62% em setembro, com efeito do clima sobre alimentos e energia

[BloombergLínea] Fundos de crédito privado limitam captação depois da queda dos spreads

[BloombergLínea] Reformas de Milei colocam à prova economia do polo industrial da Terra do Fogo

[InfoMoney] BC eleva para 3,2% sua projeção para crescimento do PIB em 2024

[InfoMoney] Após Fed, China vai ao resgate das ações brasileiras – e demanda nova estratégia

[BloombergLínea] Na Alemanha, o melhor cenário para o ano é a estagnação na economia, dizem fontes

LIVES & VÍDEOS



TIO FIIS

A Taxa Selic voltou a subir e, desta vez, alcançou 10,75%. Isso traz grandes impactos tanto para a economia quanto para o mercado de Fundos Imobiliários. Neste vídeo, vou te mostrar como essa mudança afeta seus FIIs e como você pode ajustar sua carteira para aproveitar as oportunidades nesse novo ciclo.

Link: [Tio FIIs](#)

LUCRO FC

Como investir em dólar? Como investir em REITs (parecido com os FIIs e conhecidos como os fundos imobiliários americanos)? Nesse vídeo eu vou te mostrar todos os motivos de eu ter escolhido a Avenue como a minha corretora de investimentos para meus investimentos no Exterior.

Link: [Lucro FC](#)



A HORA DO INVESTIMENTO

Anderson Moreira, do canal A Hora do Investimento, neste vídeo comenta sobre as transações do fundos XPML, TRXF, HSML e HGRU.

Link: [A Hora do Investimento](#)



LIVES & VÍDEOS



FII FÁCIL

FII Fácil Entrevista: Samuel Santos da AZ Quest
AZIN11

Link: [FII FÁCIL](#)

FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Gestora	Carteira	Link	Comunicado
GARE11	Guardian	Logística	Fato Relevante	O fundo anunciou que recebeu uma proposta de aquisição do imóvel locado para o Grupo GPA, localizado em Campinas (SP), pelo valor de R\$ 30 milhões (cap rate de 6,8%). Caso a transação seja concluída, a gestão estima um lucro bruto de R\$ 6,0 milhões (R\$ 0,048 por cota), equivalente a TIR de 26% ao ano.
HGCR11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Papel	Fato Relevante	O fundo aprovou a realização de sua 10ª emissão de cotas, visando a captação de R\$ 539 milhões.
HGLG11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Logística Tijolo	Fato Relevante	O fundo concluiu a aquisição de 9 galpões logísticos (78 mil m ²) no Condomínio Log Goiânia I Business Park (GO) por R\$ 251 milhões (R\$ 3,2 mil/m ²), equivalente ao cap rate de 7,8%. O valor médio das locações no condomínio é de R\$ 20,78/m ² e após o pagamento da primeira parcela, o fundo começará a receber as receitas mensais de aluguel, projetadas em R\$ 1,6 milhão para outubro, equivalente a R\$ 0,05 por cota.
HGRU11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Varejo Tijolo	Fato Relevante	O fundo assinou um aditamento ao contrato de compra dos imóveis do Succespar Varejo FII (SPVJ11), formalizando um adiantamento de R\$ 20 milhões. Segundo o documento, o adiantamento visa levantar caixa para que o SPVJ11 cumpra suas obrigações sem precisar chamar capital dos investidores, o que poderia atrasar a conclusão dos negócios com o fundo. Caso a operação não seja concluída, o SPVJ11 deve restituir o valor ao HGRU11.
HGRU11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Varejo Tijolo	Fato Relevante	O fundo firmou um compromisso de venda de uma de suas lojas locada para a Pernambucanas, localizada em Campo Mourão (PR), por R\$ 7 milhões.
PATL11	Patria	Logística	Fato Relevante	O fundo não recebeu o pagamento do aluguel de agosto da MMS Armazenagem e Logística (7% da receita do fundo), locatária do Ribeirão da Neves (MG). Assim, devido à inadimplência, o fundo utilizou parte do depósito caução para cobrir as obrigações. Segundo o documento, a gestora está tomando as medidas necessárias para obter o pagamento atrasado e recompor as garantias.

FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Gestora	Carteira	Link	Comunicado
HGRU11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Varejo Tijolo	Fato Relevante	No âmbito da aquisição de uma SPE que possui 23 imóveis, o fundo firmou um aditamento alterando as condições de pagamento e excluindo um imóvel em Campo Grande (MS). Com isso, o número de imóveis comerciais passou de 23 para 22, e o valor total da aquisição foi ajustado para ~R\$ 190 milhões. Até o momento, o fundo desembolsou um adicional de R\$ 25 milhões, totalizando R\$ 91 milhões pagos. Além disso, a vendedora pagará ao fundo R\$ 855 mil (R\$ 0,04 por cota) por mês até a conclusão da operação.
HGLG11	Patria	Iniciante Intermediária Experiente Logística Tijolo	Fato Relevante	O fundo firmou um contrato para adquirir 100% de 9 galpões logísticos no Condomínio Log Goiânia I Business Park (GO), com uma área bruta locável de 78 mil m ² . O preço total da compra é de R\$ 251 milhões (R\$ 3,2 mil/m ²), sendo que o pagamento será feito em três parcelas O valor médio das locações no condomínio é de R\$ 20,78/m ² e após o pagamento da primeira parcela, o fundo começará a receber as receitas mensais de aluguel, projetadas em R\$ 1,6 milhão para outubro, equivalente a R\$ 0,05 por cota.
HSLG11	HSI	Logística	Fato Relevante	O fundo celebrou a compra de um terreno de 93 mil m ² em Araucária (PR) por R\$ 21 milhões. Além disso, firmou um acordo para permuta de um terreno adjacente (252 mil m ²) que permitirá o desenvolvimento de um empreendimento logístico que será locado para o Mercado Livre por 10 anos. A gestão estima que o investimento total no desenvolvimento do galpão seja de R\$ 180 milhões, com um retorno esperado de 11,1% ao ano. O financiamento será realizado em grande parte através de certificados de recebíveis imobiliários (R\$ 165 milhões), assim, o índice de alavancagem do fundo aumentará para 18,5%. Caso a operação seja concluída, o fundo terá um total de 510 mil m ² de ABL própria.
RCRB11	Rio Bravo	Lajes	Fato Relevante	O fundo e os coproprietários do Girassol 555 (SP) solicitaram a suspensão dos processos judiciais de ação de despejo e ação de execução contra a WeWork por 7 dias. O objetivo é permitir que os termos comerciais da transação em negociação entre as partes sejam acordados definitivamente.
XPIN11	XP	Logística	Fato Relevante	O fundo anunciou a venda de um portfólio de 17 módulos do Cd. Centro Empresarial Barão de Mauá (SP) com ABL de 33,0 mil m ² e uma taxa de vacância de 7,5%. O preço da transação é de R\$ 94,4 milhões, sendo R\$ 28 milhões pagos inicialmente e o restante em cinco parcelas semestrais iguais, ajustadas pelo IPCA. Como resultado, a gestão estima que a operação deve gerar um ganho de capital de ~R\$ 6,54 por cota e aumentar a receita bruta mensal do fundo em cerca de R\$ 0,12 por cota durante 36 meses.

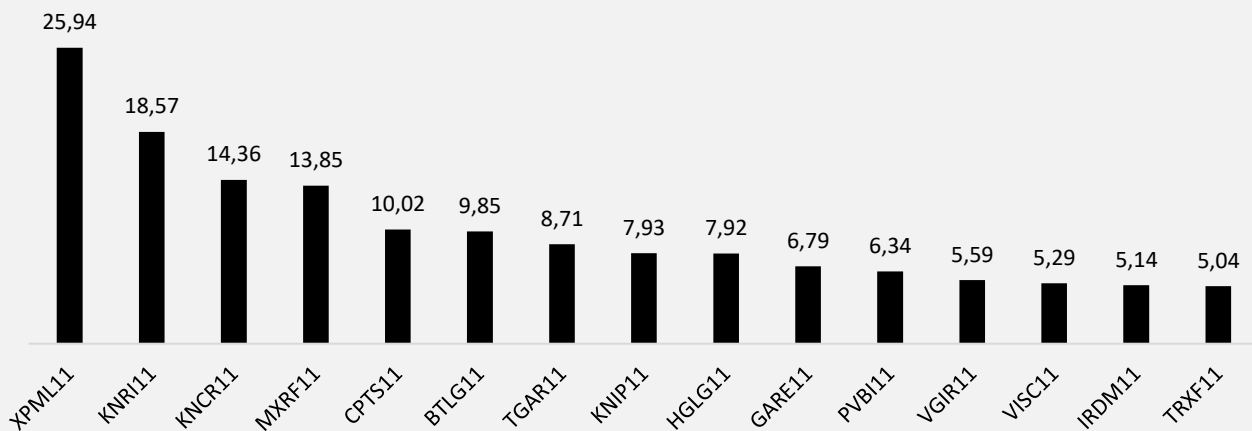
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Gestora	Carteira	Link	Comunicado
XPML11	XP	Iniciante Intermediária Experiente Shopping Tijolo	Fato Relevante	O fundo e a Visão (sócia minoritária) venderam o Shopping Cerrado (GO) por R\$ 30 milhões, mesmo valor pelo qual o XPML11 adquiriu o ativo. Segundo o documento, o Shopping Cerrado contribui com menos de 1% do NOI caixa do portfólio e a venda melhora os indicadores operacionais do fundo, reforçando a estratégia da gestão pela busca de uma melhor estrutura de capital.
HSML11	HSI	Shopping	Fato Relevante	O fundo assinou um contrato para compra de uma participação de 25% do Shopping Paralela (BA) por R\$ 183 milhões (cap rate de 9,2%). Deste montante, cerca de R\$ 63 milhões serão pagos via operação de securitização, enquanto o restante (R\$ 120 milhões) através de recursos próprios. Caso a aquisição seja concluída, a gestão estima um resultado adicional de R\$ 0,46 por cota nos próximos 12 meses, ao passo que o fundo passará a deter 77% de participação no shopping.

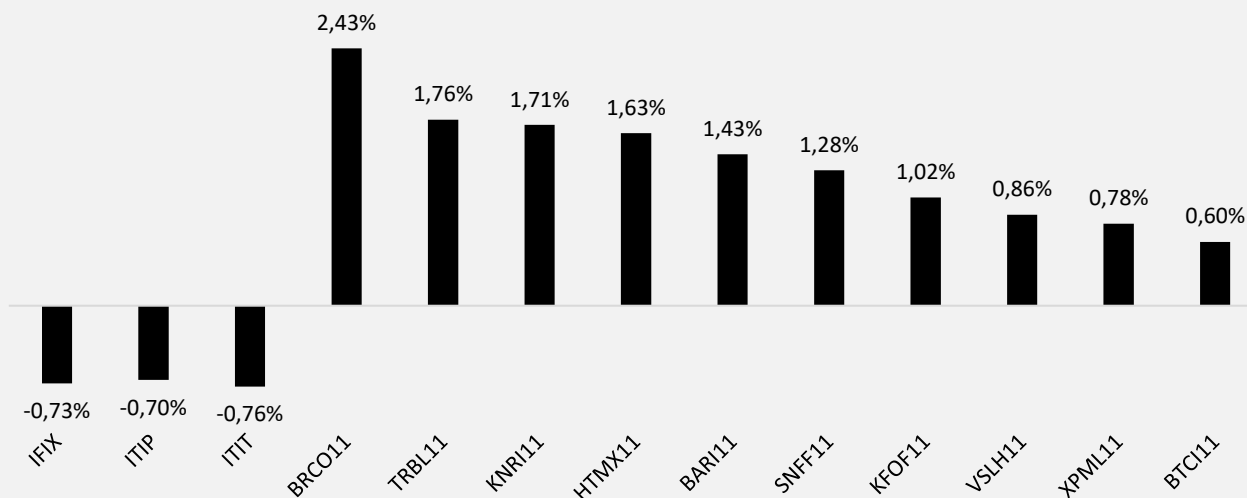
FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Empresa	Setor	Link	Comunicado
CMIG4	Cemig	Energia e Saneamento	Comunicado ao Mercado	Foram emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Debêntures, caracterizadas como “títulos ESG de uso de recursos – sustentáveis”, perfazendo o valor total de R\$ 2.500.000.000,00.
RANI3	Irani	Papel e Celulose	Comunicado ao Mercado	Irani e as Oportunidades no Setor de Embalagens, no canal da Trígono Capital, dia 25 de setembro, às 19h, no Youtube.

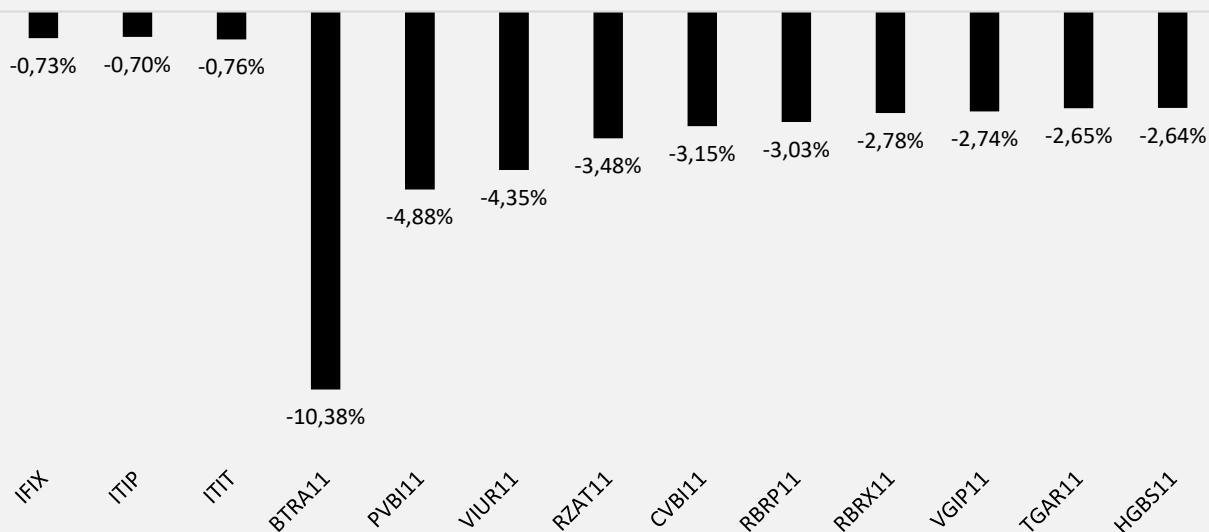
15 MAIORES VOLUMES MÉDIOS DIÁRIOS (R\$ MILHÕES)



10 MAIORES VALORIZAÇÕES DA SEMANA



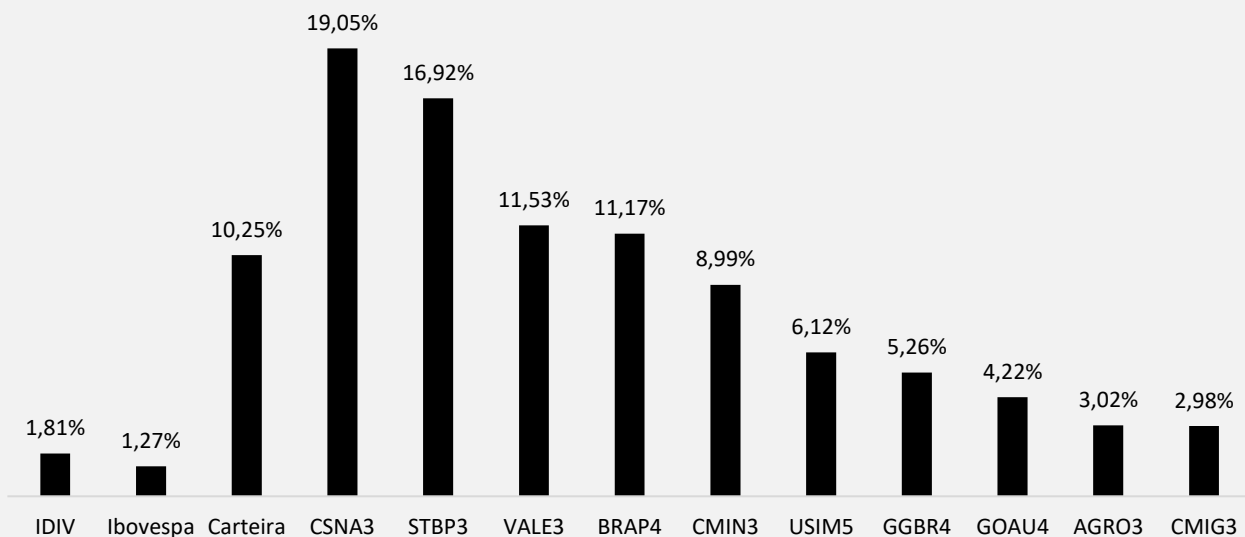
10 MAIORES DESVALORIZAÇÕES DA SEMANA



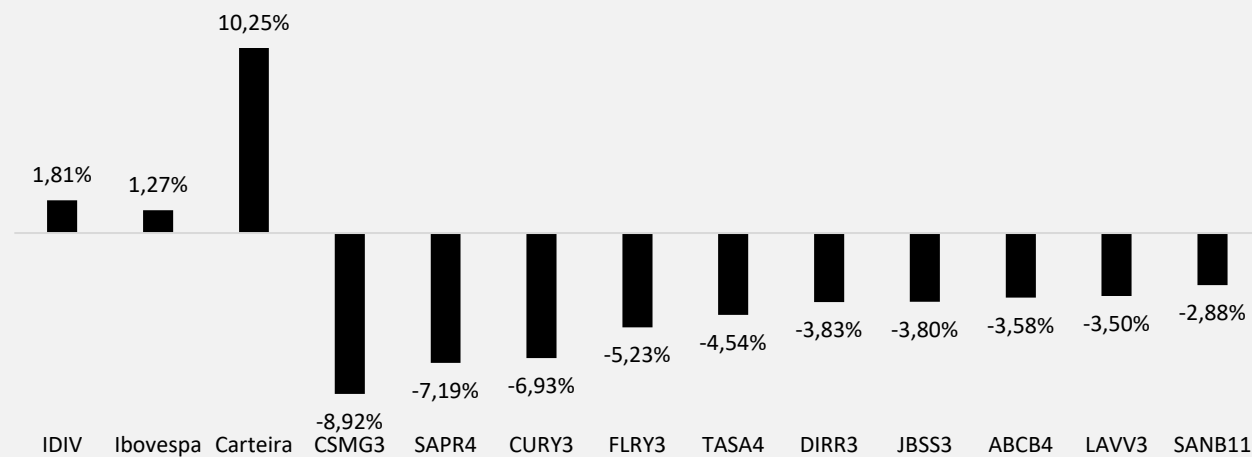
5 MAIORES E 5 MENORES VOLATILIDADE DA SEMANA



10 MAIORES VALORIZAÇÕES DA SEMANA



10 MAIORES DESVALORIZAÇÕES DA SEMANA



trx



☎ +55 11 4872-2600

☎ 0800 580 2862

✉ ri@trx.com.br

✉ atendimento@trix.com.br

🌐 Trx.com.br

🌐 Trix.com.br



NENHUM CONTEÚDO DA PLATAFORMA TRIX DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA OFERTA OU RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS OU EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS OU EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX, É RECOMENDÁVEL QUE O CLIENTE LEIA ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS VALORES MOBILIÁRIOS E DISPONÍVEIS AO PÚBLICO EM GERAL E A COMPOSIÇÃO DAS REFERIDAS CARTEIRAS ADMINISTRADAS E, NO CASO DE OFERTAS PÚBLICAS DE TAIS VALORES MOBILIÁRIOS, LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS OFERTAS PÚBLICAS EM ANDAMENTO E DISPONÍVEIS AO PÚBLICO EM GERAL, E, ASSIM, FAÇA A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS, DAS OFERTAS PÚBLICAS EM ANDAMENTO E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS E EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX.

AS ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES EVENTUALMENTE INFORMADAS NA PLATAFORMA TRIX SÃO MERA SIMULAÇÕES E CONSIDERAM: (A) A SITUAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS, DAS CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS E DOS PRODUTOS COMPARADOS NA DATA DA SIMULAÇÃO, SUJEITA, PORTANTO, A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO; (B) AO PERFIL DE INVESTIMENTO E ÀS EXPECTATIVAS DE RENDA INFORMADAS PELO CLIENTE; E (C) A LEGISLAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS VALORES MOBILIÁRIOS E AOS PRODUTOS COMPARADOS NA DATA DA SIMULAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE PARA CLIENTES 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 SEGUINTE ADVERTÊNCIAS: (A) NÃO ESTÃO LIVRES DE ERROS; (B) NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE OS CENÁRIOS OBTIDOS VENHAM EFETIVAMENTE A OCORRER; (C) NÃO CONFIGURAM, EM NENHUMA HIPÓTESE, PROMESSA OU GARANTIA DE RETORNO ESPERADO NEM DE EXPOSIÇÃO MÁXIMA DE PERDA; (D) NÃO DEVEM SER UTILIZADAS ISOLADAMENTE PARA EMBASAR NENHUMA DECISÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS OU EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX; (E) NÃO DEVEM SER UTILIZADAS ISOLADAMENTE PARA EMBASAR NENHUM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PERANTE ÓRGÃOS FISCALIZADORES OU REGULADORES; E (F) 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 CLIENTE (PESSOA FÍSICA, PESSOA JURÍDICA OU FUNDOS DE INVESTIMENTO), DA SITUAÇÃO DOS ATIVOS E DA LEGISLAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS VALORES MOBILIÁRIOS E AOS SEUS INVESTIDORES. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS OU EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE FUNDOS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX, É RECOMENDÁVEL QUE O CLIENTE AVALIE A LEGISLAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS VALORES MOBILIÁRIOS E A SI PRÓPRIO. EM CASO DE DÚVIDA, CONSULTE UM CONTADOR DE SUA CONFIANÇA.

OS INVESTIMENTOS EM VALORES MOBILIÁRIOS E EM CARTEIRAS ADMINISTRADAS DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA TRIX NÃO CONTAM COM A GARANTIA DA TRIX, DO EMISSOR, DO ADMINISTRADOR OU DE SEU GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC).

OS DADOS, IMAGENS E INFORMAÇÕES CONTIDOS NA PLATAFORMA TRIX ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO.