

**TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52

Código de Negociação das Cotas na B3: **TRXF11****FATO RELEVANTE****TRXF11 CONCLUI A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL LOCADO AO CARREFOUR**

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Guimarães Alves, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, e **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.864, de 04 de agosto de 2011, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora"), respectivamente, do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM nº 175, de 23.12.2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 19 de outubro de 2023, o Fundo concluiu a aquisição do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro George Corbisier, n.º 273, Jabaquara ("Imóvel"), objeto do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças" ("CVC") celebrado anteriormente.

O Imóvel é uma loja de varejo ("Loja") locada ao CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. ("CARREFOUR") desde 2005 e com vigência até 2033, conforme demais termos e condições previstos no "Contrato de Locação Comercial" e seus respectivos aditivos em vigor ("Contrato de Locação").

A Administradora e a Gestora comunicam que a aquisição do Imóvel ocorre após a superação ou dispensa de certas condições precedentes ("Condições Precedentes") previstas no CVC.

O total a ser pago pelo Fundo com a aquisição do Imóvel é de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais) ("Valor de Compra"), da seguinte maneira: (a) 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) foram pagos pelo Fundo nesta data, contra o registro do CVC na matrícula do Imóvel e (b) R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) serão pagos pelo Fundo em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados da data do pagamento da parcela prevista no item (a) acima e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo o pagamento da última parcela condicionado à celebração da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. As parcelas do Valor de Compra indicadas na alínea (b) acima serão corrigidas pelo IPCA-

IBGE, a partir do pagamento da parcela indicada na alínea (a) acima e até a data dos seus respectivos pagamentos.

A Administradora e a Gestora comunicam, ainda, que, não obstante o pagamento do Valor de Compra a prazo, conforme fluxo de desembolso acima previsto, a aquisição do Imóvel está devidamente consumada, passando o Fundo, a partir desta data, a receber integralmente os aluguéis pagos pelo CARREFOUR.

A Administradora e a Gestora comunicam, por fim, que a Loja passa atualmente por obras de reforma, para fins de modernização e troca da bandeira "Carrefour" pela bandeira "Sam's Club". As obras de reforma têm um prazo aproximado de 05 (cinco) meses e um custo estimado de cerca de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Tanto a condução das obras de reforma como seu custeio serão realizados diretamente pelo CARREFOUR.

A aquisição do Imóvel vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados, características técnicas atuais e flexibilidade de uso futuro com o objetivo de distribuir renda e ganho de capital para seus cotistas com imóveis de primeira linha alugados para grandes empresas através de contratos de longo prazo.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024.



**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



**TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**