

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 AQUISIÇÃO DE 13 IMÓVEIS LOCADOS
PRINCIPALMENTE PARA O PÃO DE AÇÚCAR, EXTRA, ASSAI ATACADISTA E
DELBONI**

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 Alves Guimarães, 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 no dia 09 de junho de 2025, o Fundo concluiu a aquisição de 13 (treze) imóveis localizados nas cidades de São Paulo/SP, Diadema/SP, Atibaia/SP e Cotia/SP ("Imóveis"), sendo 08 (oito) locados para a Companhia Brasileira de Distribuição ("Pão de Açúcar" e "Extra"), 03 (três) locados para a Sendas Distribuidora S.A. ("Assai Atacadista"), 01 (um) locado para a Diagnósticos da América S.A. ("Delboni") e 01 (um) locado para a Coop Cooperativa de Consumo ("Coop"), na forma do disposto no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças" ("CVC") celebrado com uma empresa atuante no mercado imobiliário naquela mesma data ("Vendedora").

A aquisição dos Imóveis ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no CVC.

O valor total desembolsado pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis é de R\$ 543.477.693,50 (quinhentos e quarenta e três milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta centavos), dos quais R\$ 543.476.324,48 (quinhentos e quarenta e três milhões, quatrocentos e setenta e seus mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos) foram pagos nesta data por meio da compensação com os créditos detidos pelo Fundo contra a Vendedora em decorrência da subscrição, pela Vendedora, de cotas da 11ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo, conforme os termos e condições previstos no CVC, e R\$ 1.369,02 (um mil, trezentos e sessenta e nove reais e dois centavos) foram pagos nesta data em moeda corrente nacional, por meio dos recursos financeiros captados junto aos Cotistas e ao mercado em geral, através da 11ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo.



A Administradora e a Gestora comunicam ainda que o Fundo foi imitado na posse indireta dos Imóveis nesta data, passando a auferir a receita de locação deles provenientes, cujos contratos de locação, celebrados na modalidade típica, possuem prazo médio de vigência de aproximadamente 15 (anos) anos ("Contratos de Locação"), todos prontos e sobre os quais as empresas locatárias operam suas atividades principais.

A aquisição dos Imóveis vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados e características técnicas atuais 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.

Para maiores detalhes, consultar a Apresentação sobre os Imóveis e racional da aquisição disponibilizada em anexo ao Fato Relevante divulgado em 09 de junho de 2025.

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, 13 de junho de 2025.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

