

COMUNICADO AO MERCADO
DO TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 28.548.288/0001-52

Código de Negociação B3: TRXF11

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 Iguatemi, nº 151, 19º Andar (Parte), Itaim Bibi, 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 da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a celebração, nesta data, de um Memorando de Entendimentos (“MOU”), tendo por objeto a definição dos principais termos e condições comerciais acordados para a venda do imóvel de propriedade do Fundo localizado na Avenida Fábio Barreto nº. 263, Vila Tibério, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (“Imóvel”), além da concessão do período de exclusividade que permitirá ao interessado realizar as análises necessárias para a confirmação da viabilidade da aquisição do Imóvel.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que, uma vez confirmada a viabilidade da aquisição do Imóvel pelo interessado, serão formalizados os instrumentos jurídicos pertinentes, que regerão os termos e condições aos quais se sujeitarão a conclusão definitiva da venda e compra do Imóvel. A expectativa da Administradora e da Gestora é que a os instrumentos jurídicos pertinentes sejam assinados no prazo de até 30 dias a contar desta data.

O valor de venda acordado é de R\$ 73.000.000,00, a ser pago em quatro parcelas, sendo (a) R\$ 150.000,00 na data da assinatura dos instrumentos jurídicos pertinentes, (b) R\$ 24.250.000,00 na data da superação das condições precedentes previstas nos instrumentos jurídicos pertinentes, (c) R\$ 24.300.000,00 em até 6 meses a contar do pagamento da parcela do item (b) acima e (d) R\$ 24.300.000,00 em até 6 meses a contar do pagamento da parcela do item (c) acima, sendo esta última devidamente corrigida pela variação positiva do IPCA, calculada desde a data de assinatura dos instrumentos jurídicos pertinentes até a data do seu efetivo pagamento.

Caso a transação seja consumada de acordo com as premissas e com os principais termos e condições comerciais atualmente acordados, a expectativa da Administradora e da Gestora é que o valor estimado a ser recebido pelo Fundo, líquidos de todos custos, impostos e despesas relacionados ao Imóvel e à transação e considerando as expectativas de mercado para o IPCA dos próximos 12 meses, seja de aproximadamente R\$ 73.450.000,00 e, portanto, represente um lucro de aproximadamente R\$ 14.500.000,00 em relação ao total do investimento realizado no Imóvel pelo Fundo, o que representará uma TIR aproximada de 16,15% ao ano. Referido valor é uma estimativa, sujeito à alteração, e não representa nem deve ser considerado com uma promessa ou garantia de distribuição de resultado e/ou de rentabilidade.

A Administradora e a Gestora entendem que a venda do Imóvel vai ao encontro da estratégia do Fundo, no sentido de aproveitar boas oportunidades para realizar a venda de imóveis integrantes do seu portfólio com ganho de capital, distribuição de lucros extraordinários aos seus Cotistas e geração de caixa para reinvestimento em novas oportunidades para o Fundo e seus Cotistas.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas do Fundo e o mercado atualizados sobre a evolução da transação.

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.

São Paulo, 22 de julho de 2022.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**