

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 E LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO MATEUS SUPERMERCADOS

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 2179, 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”), que:

Em continuidade aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 05 de outubro de 2022 e 26 de dezembro de 2022, o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, concluiu a aquisição do imóvel localizado na cidade de Belém, Estado do Pará (“Imóvel Belém”) que, em conjunto com os imóveis localizados nas cidades de Juazeiro, Estado do Bahia e Petrolina, Estado de Pernambuco (“Imóvel Juazeiro” e “Imóvel Petrolina” e, em conjunto com Imóvel Belém, doravante apenas “Imóveis”) foram objetos do “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Imobiliário, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e de Instituição de Direito Real de Superfície, Sob Condições Suspensivas e Outras Avenças” (“CVC”) com o MATEUS SUPERMERCADOS S.A. (“MATEUS”), concluindo assim a aquisição dos 03 (três) Imóveis objetos do CVC.

A aquisição do Imóvel Belém ocorre após a superação da totalidade das condições suspensivas previstas no CVC.

O valor total a ser desembolsado com a aquisição do Imóvel Belém é de R\$ 60.573.164,98 (sessenta milhões, quinhentos e setenta e três mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), sendo R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) pagos integralmente nesta data, mediante a celebração da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel (“Escritura”), e (b) R\$ 30.573.164,98 (trinta milhões, quinhentos e setenta e três mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos) pagos até o dia 31 de julho de 2023.

O Imóvel Belém foi locado ao MATEUS pelo prazo de 20 (vinte) anos, nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais” (“Contrato de Locação”), celebrado na modalidade “*sale and leaseback*”, com início de vigência e pagamento de aluguel imediatos, penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral do Contrato de Locação rescindido antecipadamente, sem possibilidade de ação revisional de aluguel durante o prazo de vigência



inicial do Contrato de Locação e garantia locatícia na modalidade de fiança pessoal outorgada pelo controlador do MATEUS.

O Imóvel Belém adquirido é uma loja atacadista e varejista que é operada pelo MATEUS sob a bandeira "Mix Mateus".

Conforme divulgado e explicado no Fato Relevante e na Apresentação Anexa "Racional da Aquisição" de 05 de outubro de 2022, o início dos desembolsos e do pagamento do aluguel já está previsto no atual *guidance* de distribuição por cota entre R\$ 0,80 e R\$ 0,85.

Os recursos utilizados para a aquisição do Imóvel Belém são provenientes da 7ª Emissão de cotas do Fundo, já encerrado, e da 8ª Emissão de cotas do Fundo, ainda em andamento. Parte dos recursos foram utilizados pelo Fundo para adquirir o direito real de superfície do Imóvel Belém, figurando, portanto, como Locador no Contrato de Locação, sendo que a outra parte foi utilizada pelo Fundo para subscrever e integralizar cotas de emissão da TR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("TR6"), detida exclusivamente pelo Fundo e adquirente da propriedade remanescente do Imóvel Belém.

A aquisição do Imóvel Belém 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, 30 de junho de 2023.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

