

TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52
Código de Negociação das Cotas na B3: TRXF11

FATO RELEVANTE

TRX Real Estate FII Celebra Compromisso de Venda e Compra para Aquisição de Imóvel locado à SODIMAC (“Construdecor S.A.”)

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 CNPJ/MF 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 Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, 6º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF 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/MF 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:

O Fundo celebrou o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel” (“CVC”) com o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA (“FUNDO HARMONIA”), tendo por objeto a compra do imóvel localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Fábio Barreto, n.º 251, Vila Tibério (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (“Valor de Compra”), o qual encontra-se locado à SODIMAC desde 2015, com vigência até 2045, conforme demais termos e condições previstos no “Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Não Residenciais” e respectivos aditivos em vigor (“Contrato de Locação”). Do Valor de Compra serão realizados alguns descontos, conforme ajustes comerciais previstos no CVC, sendo que o valor final efetivamente pago será divulgado oportunamente, quando da conclusão da aquisição do Imóvel.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a efetivação da aquisição do Imóvel está condicionada à superação de certas condições suspensivas e resolutivas (“Condições Precedentes”) previstas no CVC, as quais devem ser superadas até o dia 17 de fevereiro de 2020. A Administradora e a Gestora comunicam, por fim, que, uma vez superadas as Condições Precedentes, a aquisição do Imóvel será consumada por meio da lavratura da respectiva Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra do Imóvel entre o Fundo e o FUNDO HARMONIA.

Impacto Financeiro

No âmbito da 1ª oferta de cotas do Fundo, que ainda está em andamento, e considerando os valores de aquisição e de locação, a expectativa da gestão é que a aquisição do Imóvel gere impacto positivo na renda mensal de R\$ 0,15 (quinze centavos) por cota ao mês, calculado através da diferença entre a receita de aluguel do Imóvel e a receita projetada de aplicação financeira dos recursos necessários para a aquisição do Imóvel. **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.**

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, 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 NAS COTAS.

São Paulo, 06 de janeiro de 2020.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.