

**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 ALIENAÇÃO DO ATIVO GPA SANTO ANDRÉ/SP**

**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 Jurídicas ("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 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 14 de abril de 2025 ("1º Fato Relevante"), o Fundo e a **TR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.973.878/0001-31 ("TR2"), sociedade de propósito específico controlada pelo Fundo, concluíram a alienação do imóvel localizado na Rua das Figueiras, nº 1.021, Bairro Jardim, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo ("Ativo GPA Santo André/SP" ou "Imóvel"), atualmente locado à **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO** ("CBD"), em favor de uma empresa atuante no mercado imobiliário ("Compradora"), em cumprimento ao "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*" ("CVC") celebrado anteriormente.

A alienação do Imóvel ocorre após a superação da totalidade das Condições Precedentes previstas no CVC.

O Imóvel foi alienado pelo preço de R\$ 31.150.000,00 (trinta e um milhões, cento e cinquenta mil reais) ("Preço"), conforme divulgado no 1º Fato Relevante, mediante a celebração, nesta data, da Escritura de Compra e Venda e de Cessão Onerosa de Direito Real de Superfície com Cláusula Resolutiva Expressa ("Escritura"), sendo que o Preço foi e será pago da seguinte forma: **(a)** R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), em 14 de maio de 2025, a título de sinal ("Sinal"), dos quais (a.1) R\$ 199.401,39 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e um reais e trinta e nove centavos) foram pagos pela Compradora diretamente ao Fundo; e (a.2) R\$ 17.800.598,61 (dezessete milhões, oitocentos mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos) foram pagos pela Compradora, por conta e ordem do Fundo, diretamente em favor da Bari Securitizadora S.A. ("Bari"), para fins de recompra dos créditos imobiliários representados pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 09 ("CCI") do Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Série da 1ª Emissão da Bari ("CRI"), e **(b)** R\$ 13.150.000,00 (treze milhões, cento e cinquenta mil reais), em 16 (dezesesseis) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 821.875,00 (oitocentos e vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais) cada, devidamente

corrigidas pela variação acumulada, desde que positiva, do IPCA/IBGE, desde a data de celebração da Escritura até a data do efetivo pagamento de cada parcela, sendo a 1ª (primeira) parcela devida em até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do pagamento do valor previsto nos itens (a) acima e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes. A referida Escritura, celebrada com cláusula resolutiva expressa, poderá, em caso de inadimplemento da Compradora no pagamento das parcelas do Preço, ser rescindida pelo Fundo e pela TR2, com a aplicação das penalidades previstas na referida Escritura.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que, nesta data, a Compradora foi imitada na posse indireta do Ativo GPA Santo André/SP, passando a auferir a receita de locação dele proveniente.

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, compressão da taxa de retorno de aquisição (*cap rate*) e distribuição de lucros extraordinários aos seus Cotistas e geração de caixa para reinvestimento em novas oportunidades para o Fundo e seus Cotistas.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM OS REGULAMENTOS DOS FUNDOS E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DOS FUNDOS, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. 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, 15 de maio de 2025.



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



**TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**