

**COMUNICADO AO MERCADO
DO
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52
Código de Negociação das Cotas na B3: **TRXF11**

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 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 a **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 – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("Fundo"), servem-se do presente para **comunicar** ao cotista do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

O Fundo celebrou um Memorando de Entendimentos ("MOU") com o **ATACADÃO S.A.** ("Atacadão"), tendo por objeto a definição dos principais termos e condições comerciais acordados para a venda, compra e concomitante locação de 07 (sete) imóveis ("Imóveis") para o Atacadão, na modalidade *sale and leaseback*, além da concessão do período de exclusividade que permitirá ao Fundo realizar as análises necessárias para a confirmação da viabilidade da aquisição dos Imóveis ("Transação").

A Administradora e a Gestora comunicam que a consumação da transação está sujeita à superação de determinadas condições precedentes previstas no MOU, dentre elas a aprovação da operação pelo Conselho Administrativo de Direito Econômico e a conclusão das diligências dos Imóveis e que, uma vez superadas referidas condições precedentes e confirmada a viabilidade da aquisição dos Imóveis pelo Fundo, serão formalizados os instrumentos jurídicos pertinentes que regerão a conclusão definitiva da venda, compra e locação dos Imóveis. A expectativa da Administradora e da Gestora é que os instrumentos jurídicos da Transação sejam assinados até 19 de dezembro de 2025.

Os Imóveis são Lojas já operadas pelo Atacadão, que serão locados pelo prazo de 15 (quinze) anos.

O valor de venda e compra acordado é de aproximadamente R\$ 297.159.090,91 (duzentos e noventa e sete milhões, cento e cinquenta e nove mil, noventa reais e noventa e um centavos).

Para essa transação, a TRX está sendo assessorada pelo BTG Pactual e pelo KLA Advogados.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas dos Fundos e o mercado atualizados sobre a evolução da Transação. Maiores detalhes sobre a Transação, sobre os Imóveis e sobre os impactos para o Fundo, serão divulgados oportunamente, por meio de Fato Relevante, quando da celebração dos instrumentos jurídicos da Transação.

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 O REGULAMENTO 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, 06 de novembro de 2025.



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

The logo for TRX, consisting of the lowercase letters "trx" in a black, lowercase, sans-serif font.

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.