

**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**

FATO RELEVANTE

**TRXF11 CONCLUI AQUISIÇÃO E CONCOMITANTE LOCAÇÃO DE 7 IMÓVEIS
AO ATACADÃO S.A. NA MODALIDADE SALE AND LEASEBACK**

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 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 RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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 de dezembro 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Em continuidade ao Comunicado ao Mercado divulgado no dia 06 de novembro de 2025 e ao Fato Relevante divulgado no dia 19 de novembro de 2025, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição e concomitante locação de 07 (sete) imóveis para o **ATACADÃO S.A.** ("Atacadão"), localizados nas cidades de Arapiraca/AL ("Imóvel Arapiraca/AL"), Camaragibe/PE ("Imóvel Camaragibe/PE"), Tangará da Serra/MT ("Imóvel Tangará da Serra"), Duque de Caxias/RJ ("Imóvel Duque de Caxias"), Resende/RJ ("Imóvel Resende/RJ"), Sobral/CE ("Imóvel Sobral/CE") e Mossoró/RN ("Imóvel Mossoró/RN" e em conjunto com os demais, simplesmente "Imóveis"), na modalidade *sale and leaseback*, em cumprimento ao "Contrato Master de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças" ("Contrato Master") celebrado anteriormente com o Atacadão, conforme "Escrituras Públicas Definitivas de Venda e Compra" ("Escrituras") celebradas nesta data com o Atacadão ("Transação").

A aquisição dos Imóveis ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no Contrato Master e nas Escrituras.

O valor total desembolsado pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis foi de R\$ 296.194.715,81 (duzentos e noventa e seis milhões, cento e noventa e quatro mil, setecentos e quinze reais e oitenta e um centavos) ("Preço"), integralmente pagos nesta data, por meio dos recursos captados através de operação de securitização dos recebíveis dos Imóveis, concluída nesta data. O valor final do Preço é inferior ao valor informado no Comunicado ao Mercado e no Fato Relevante divulgados anteriormente, em função da negociação conduzida pelo Fundo para fins de pagamento do Preço à vista.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que foram celebrados os contratos de locação de cada um dos Imóveis, conforme minuta anteriormente negociada com o Atacadão e que se encontrava anexa



ao Contrato Master (individualmente “Contrato de Locação” e em conjunto “Contratos de Locação”), sendo que o Fundo foi imitado na posse indireta dos Imóveis nesta data, passando a auferir a receita de locação deles provenientes.

Os Contratos de Locação vigorarão pelo prazo de 15 (quinze) anos, contarão com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral de cada Contrato de Locação rescindido antecipadamente, sem possibilidade de ação revisional de aluguel durante o prazo de vigência inicial de cada Contrato de Locação, conforme termos e condições previstos nos Contratos de Locação.

Os Imóveis são Lojas já operadas pelo Atacadão.

A aquisição dos Imóveis vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados e características técnicas atuais 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.

Para maiores detalhes, consultar a Apresentação sobre os Imóveis e racional da aquisição anexa ao Fato Relevante divulgado anteriormente.

ESTE FATO RELEVANTE 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, 19 de dezembro de 2025.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

