

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 CELEBRA ADITIVO AO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO ATIVO GPA VILA CLEMENTINO/SP PREVENDO A PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA A SUPERAÇÃO DE CONDIÇÃO PRECENTE**

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 **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 Resolução CVM nº 175, de 23.12.2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado no dia 10 de abril de 2023, o Fundo e a **TR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.973.878/0001-31 ("TR2" e, em conjunto, "Vendedores"), sociedade de propósito específico controlada pelo Fundo, celebraram o "Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" ("Aditivo CVC"), tendo por objeto a formalização da prorrogação do prazo para superação das Condições Precedentes previstas no CVC ("Condições Precedentes").

Nos termos do Aditivo CVC, o prazo para superação das Condições Precedentes será prorrogado até o dia 30.11.2023, sem qualquer possibilidade de nova prorrogação adicional, mediante o pagamento da quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) pela Compradora, a título de sinal ("Sinal"), o qual será descontado abatido das parcelas futuras no caso de superação das Condições Precedentes.

Em contrapartida, caso a transação não venha a ser concluída devido a não superação das Condições Precedentes previstas no CVC, por culpa não imputada aos Vendedores, o valor do Sinal não será devolvido à Compradora.

Ainda nos termos do Aditivo CVC, foi acordado que o Preço da Transação passou a ser de R\$ 36.526.000,00 (trinta e seis milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais) ("Preço de Transação Ajustado"), sendo certo, ainda, que o saldo do Preço de Transação Ajustado, no valor de R\$ 36.026.000,00 (trinta e seis milhões e vinte e seis mil reais), continuará a ser devidamente corrigido monetariamente pela variação positiva do IPCA a partir de 01.11.2023, até a data da celebração da escritura definitiva.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a conclusão da transação está condicionada à superação das Condições Precedentes previstas no CVC, sendo certo, ainda, que, uma vez integralmente superadas as Condições Precedentes, a transação se tornará irrevogável e irretratável para o Fundo, para a TR2, para a Compradora e para a Fiadora, ocasião em que, contra o pagamento do valor da primeira parcela prevista, a Compradora será imitada na posse indireta do Ativo GPA Vila Clementino/SP, passando a auferir a receita de locação dele proveniente.

A Administradora e a Gestora entendem ser viável a prorrogação do prazo para superação das Condições Precedentes previstas no CVC, pois 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*), 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 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, 24 de outubro de 2023.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.