



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 28.548.288/0001-52**

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, CEP 05410-002, Pinheiros, inscrita no 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Considerando que nos termos do artigo 35 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) possui autorização para realizar novas emissões de cotas até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) e que até o momento referido limite não foi atingido e consoante comunicação prévia da **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), **aprovar** a 11ª (décima primeira) emissão de cotas do Fundo (“11ª Emissão”), de, inicialmente, 9.966.177 (nove milhões, novecentas e sessenta e seis mil, cento e setenta e sete) cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,34 (cem reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”). No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,14 (catorze centavos) por cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos) (“Preço de Subscrição”), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Assim, o montante inicial da Oferta será de até R\$ 1.000.006.200,18 (um bilhão, seis mil, duzentos reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial”), podendo haver distribuição parcial, desde que atingido o mínimo de 99.661 (noventa e nove mil, seiscentas e sessenta e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$ 9.999.984,74 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) (“Montante Mínimo”), e podendo a distribuição ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), resultando no acréscimo de 2.491.544 (duas milhões, quatrocentas e noventa e uma mil, quinhentas e quarenta e quatro) Novas Cotas (“Cotas do Lote Adicional”), equivalente a R\$ 250.001.524,96 (duzentos e cinquenta milhões, um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Lote Adicional”), totalizando a emissão de R\$ 1.250.007.725,14 (um bilhão, duzentos e cinquenta milhões, sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total”). O Preço de Emissão foi fixado, nos termos do item (a), “i” do artigo 37 do Regulamento, com base no valor



patrimonial da cota em 31 de março de 2025, equivalente a R\$ 101,27 (cento e um reais e vinte e sete centavos), reduzido do “Dividend Yield do Mês de Referência (%)” pago pelo Fundo em 14 de abril de 2025 aos cotistas detentores de Cotas em 31 de março de 2025, equivalente a R\$ 0,93 (noventa e três centavos). As Cotas serão objeto de oferta a ser realizada sob o regime de melhores esforços, a ser submetida à CVM pelo rito automático e **destinada exclusivamente a Investidores Qualificados** nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), observado o prazo de adaptação do fundos de investimento imobiliário até 30 de junho de 2025 descrito no artigo 134 da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2024 (“Resolução CVM 175”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do artigo 37, (b) do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo no fechamento do dia 07 de maio de 2025 (“Data de Corte”) e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,49742435488, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis conforme cronograma constante nos documentos da Oferta. Considerando as restrições relacionadas à Oferta prevista na Resolução CVM 160 e os impedimentos operacionais, tanto na B3 quanto no Escriturador, para viabilizar a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas e terceiros, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a quaisquer terceiros, tanto junto ao Escriturador quanto por meio da B3. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições descritos no Anexo I. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição do Montante Adicional (conforme definido no Anexo I). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu direito de subscrição de Sobras ou de Montante Adicional. Caso ainda existam Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, as Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta, isto é, exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido pelo artigo 2º, XI da Resolução CVM 160 e artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM



160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante os Períodos de Subscrição (conforme abaixo definido) serão canceladas ("Distribuição Parcial"). As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, que poderá convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para auxiliar na distribuição das Cotas.

São Paulo, 02 de maio de 2025.

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

Assinado por:

Ana Carolina Ferracini Coutinho Moura

EA8F4B7E386A4A5...

DocuSigned by:

Carolina Viana Belleze

1CB87632A8024F0...



ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
SUPLEMENTO DA 11ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 11ª (décima primeira) emissão de Cotas do Fundo;

- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;

- (c) **Montante Inicial da Oferta.** Até R\$ 1.000.006.200,18 (um bilhão, seis mil, duzentos reais e dezoito centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerando apenas o Preço de Emissão, e R\$ 1.001.401.464,96 (um bilhão, um milhão, quatrocentos e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando o Preço de Subscrição, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais;

- (d) **Quantidade Inicial de Cotas.** Até 9.966.177 (nove milhões, novecentas e sessenta e seis mil, cento e setenta e sete) Cotas da 11ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentada em razão da emissão das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido);

- (e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 9.999.984,74 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 99.661 (noventa e nove mil, seiscentas e sessenta e uma) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta");

- (f) **Cotas do Lote Adicional:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestor"), poderá optar acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.491.544 (duas milhões, quatrocentas e noventa e uma mil, quinhentas e quarenta e quatro) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"), perfazendo o montante adicional de até R\$ 250.001.524,96 (duzentos e cinquenta milhões, um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual



excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;

(g) **Preço de Emissão.** R\$ 100,34 (cem reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos do item (a), “i”, do artigo 37 do Regulamento (“Preço de Emissão”), com base no valor patrimonial da cota em 31 de março de 2025, correspondente a R\$ 101,27 (cento e um reais e vinte e sete centavos), reduzido do “*Dividend Yield* do Mês de Referência (%)” a ser pago pelo Fundo em 14 de abril de 2025 aos cotistas detentores de Cotas em 31 de março de 2025, equivalente a R\$ 0,93 (noventa e três centavos);

(h) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,14 (catorze centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,1122% (um mil cento e vinte e dois décimos de milésimos por cento) do Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta; sendo certo que caso após a última Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

(i) **Preço de Subscrição.** Corresponde ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que corresponde ao valor de R\$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos).

(j) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas;

(k) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados para a aquisição de novos ativos imobiliários para exploração, bem como ao investimento nos ativos em desenvolvimento (*built-to-suit*) e/ou SLB (*sale and leaseback*) que já foram anunciados ou adquiridos recentemente pelo Fundo (conforme melhor detalhado no Estudo de Viabilidade que será anexo ao Prospecto), observada a Política de Investimento do Fundo, melhor detalhada descrita nos artigos 4º a 14º do Regulamento.

(l) **Número de séries.** Série única;

(m) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob a coordenação do BTG Pactual Investment Banking Ltda.,



instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, o qual poderá convidar outras instituições para participar da Oferta;

(n) **Público-alvo.** As Cotas da 11ª Emissão serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, de acordo com a definição constante do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), sendo "Investidores Qualificados": (i) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado ou profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30 ("Investidores Não Institucionais"); (ii) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (iii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iv) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (v) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (vi) investidores não residentes; (vii) fundos patrimoniais; e (viii) pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificação aprovada pela CVM como requisitos para registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analista de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus próprios recursos ("Investidores Institucionais" e em conjunto com os Investidores Não Institucionais, simplesmente "Investidores Qualificados" ou "Investidores");

(o) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

(p) **Distribuição Parcial.** Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

(q) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 07 de maio de 2025 ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de



Cotas", de 0,49742435488e demais prazos previstos na documentação da Oferta. Os Cotistas **não** poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, por meio do Escriturador, ou na B3.

(r) ***Direito de Subscrição de Sobras.*** Caso existam Cotas da 11ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, conforme prazos e condições previstos nos documentos da Oferta.

(s) ***Direito de Subscrição de Montante Adicional.*** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito no item "r" acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais até o limite das Cotas Adicionais solicitadas pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso e demais prazos e condições previstos nos documentos da Oferta.

(t) ***Período de Subscrição.*** As Cotas da 11ª Emissão deverão ser distribuídas ("Período de Subscrição") (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Administrador em conjunto com o Coordenador Líder, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de distribuição parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais; conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de do anúncio de encerramento da distribuição ("Comunicado de Encerramento da Oferta").



(u) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 11ª Emissão.** A manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Novas Cotas serão realizadas por meio de sistema da Instituição Participante na qual o Investidor possuir conta, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação ou junto ao Escriturador. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos documentos da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição ou junto ao Escriturador, observado que o Administrador poderá permitir que os Investidores que detenham direitos creditórios em face do Fundo integralizem as Novas Cotas em moeda corrente nacional, mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de referido crédito, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores.

(v) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 11ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 11ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 11ª Emissão na data prevista no formulário de liberação a ser divulgado depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 11ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

(w) **Registro da Oferta:** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

(x) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 11ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *