

**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****SUPERAÇÃO DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA E VALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NA MODALIDADE “BUILT TO SUIT” PARA AQUISIÇÃO, DESENVOLVIMENTO, CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL À LEROY MERLIN**

**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 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 - 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 19 de dezembro de 2023, a Administradora e a Gestora comunicam que as condições suspensivas (“Condições Suspensivas”) às quais estavam vinculadas a validade e a vigência do “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built do Suit Sujeito ao artigo 54-A da Lei Federal 8.245/91 e Outras Avenças” (“Contrato de Locação”) e do “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças” (“Promessa de Venda e Compra”), celebrados entre o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, e a LEROY MERLIN COMPANHIA BRASILEIRA DE BRICOLAGEM (“LEROY MERLIN”), tendo por objeto a aquisição, o desenvolvimento, construção e locação de 01 (um) imóvel localizado na cidade de Jundiaí, no Estado de São Paulo (“Imóvel”), foram devidamente superadas.

A Administradora e a Gestora comunicam, também, que, tendo em vista a superação das Condições Suspensivas, o Imóvel fica adquirido, de modo que as obras de construção e desenvolvimento imobiliário serão iniciadas, passando a LEROY MERLIN a pagar aluguel provisório, durante todo o período das obras de construção e desenvolvimento imobiliário, sendo certo que o início do prazo de vigência de 12 (doze) anos e o início do pagamento do aluguel definitivo ocorrerão a partir da inauguração da Loja Leroy Merlin.

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, 01 de fevereiro de 2024



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



**TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

