



TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME sob o nº 28.548.288/0001-52
Código de Negociação das Cotas na B3: TRXF11

TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME sob o nº 36.368.925/0001-37
Código de Negociação das Cotas na B3: TRXB11

COMUNICADO AO MERCADO

ESCLARECIMENTOS SOBRE O FATO RELEVANTE DIVULGADO PELO GRUPO PÃO DE AÇÚCAR ACERCA DA CISÃO DAS OPERAÇÕES DO ASSAÍ

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 Iguatemi, nº 151, 19º Andar (Parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME 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”), e **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, 6º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME 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 gestora (“Gestora”), respectivamente, do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.548.288/0001-52 (“TRXF11”) e do **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.368.925/0001-37 (“TRXB11”) e em conjunto com o TRXF11 apenas (“Fundos”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que:

Na data de 09.09.2020, após o fechamento do mercado para negociações, a Companhia Brasileira de Distribuição (“CBD”) divulgou Fato Relevante comunicando que o seu Conselho de Administração, em reunião realizada naquela mesma data, autorizou que seja iniciado estudo para a segregação de sua unidade de *cash and carry*, por meio de uma operação de cisão parcial da CBD e de sua subsidiária integral Sendas Distribuidora S.A. (“Sendas” e, em conjunto com a CBD, apenas “Grupo Pão de Açúcar” ou “GPA”).



No referido Fato Relevante, foi comunicado também que a implementação da referida cisão depende da conclusão do estudo que será realizado, bem como da obtenção das aprovações necessárias, de acionistas e credores, bem como dos órgãos reguladores aplicáveis.

Importante esclarecer que, desde a aquisição e concomitante locação dos primeiros imóveis ao GPA, localizados em Caucaia-CE, região metropolitana de Fortaleza-CE, e nos quais funcionam um Centro de Distribuição locado pela CBD e operado sob a bandeira “Pão de Açúcar” e uma loja varejista locada pela Sendas e operada sob a bandeira “Assaí”, respectivamente, constatou-se que as operações da Sendas eram segregadas de forma física, operacional e administrativa das operações da CBD e, por isso, os contratos de locação celebrados com CBD e Sendas forma negociados de modo que possuíssem garantia de fiança cruzada entre as empresas, de modo que a CBD é fiadora do contrato de locação celebrado com a Sendas, ao passo que a Sendas é fiadora do contrato de locação celebrado com a CBD. Essa mesma condição negocial foi refletida em todos os contratos de locação assinados entre os Fundos, de um lado, e CBD e Sendas, de outro, na operação que resultou na aquisição de 39 lojas, concluída no último dia 31 de agosto de 2020.

Sendo assim, a Administradora e a Gestora esclarecem que a referida cisão, se implementada, em nada interferirá em nenhum dos contratos de locação assinados entre os Fundos, de um lado, e a CBD e a Sendas, de outro.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, 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 NAS COTAS.

São Paulo, 10 de setembro de 2020.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.