INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administradora"), e **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2179, Conjunto 72, 7º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.864, de 04 de agosto de 2011, publicado em 05 de agosto de 2011, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), especialmente nos termos do seu Anexo Normativo III, denominado **TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe"), cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo I** a este Instrumento de Deliberação Conjunta ("Regulamento");

(ii) determinar que a Classe será destinada a investidores profissionais e constituída por 2 (duas) subclasses distintas, quais sejam a subclasse A ("Subclasse Sênior") e a subclasse B ("Subclasse Subordinada");

(iii) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

(iv) aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** a este Instrumento de Deliberação Conjunta, em atenção ao disposto no artigo 7º da parte geral da Resolução CVM 175, sendo certo que o Regulamento inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

(v) Designar o/a Sr.(a) Lizandro Sommer Arnoni, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, como diretor estatutário responsável do Fundo perante a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQ7TU-UJVW4-RJ53X-SQBLH.

Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CVM e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

(vi) Designar o/a Sr.(a) Gabriel Aparecido Codato Sarkis Barbosa, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2179, Conjunto 72, 7º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, como diretor da Gestora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, no âmbito das suas atribuições como diretor responsável pela Gestão do Fundo;

(vii) aprovar os termos e as condições para a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública de Cotas da Subclasse Sênior ("Cotas Sênior") e Cotas da Subclasse Subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e em conjunto com Cotas Sênior, as "Cotas"), a qual será realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a ser intermediada pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido) ("Oferta"). A Oferta terá as características abaixo:

(a) **Rito**: a Oferta seguirá o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160.

(b) **Regime**: a distribuição das Cotas Sênior objeto da oferta será realizada sob o regime de garantia firme, ao passo que a distribuição das Cotas Subordinadas objeto da Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação.

(c) **Público-Alvo**: a Oferta será destinada a investidores profissionais.

(d) **Montante Inicial**: R$ 1.575.000.000,00 (um bilhão, quinhentos e setenta e cinco milhões de reais).

(e) **Quantidade de Cotas Inicial**: 15.750.000 (quinze milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas, sendo 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) Cotas Sênior e 2.250.000 (dois milhões, duzentas e cinquenta mil) Cotas Subordinadas.

(f) **Preço de Emissão**: R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão").

(g) **Integralização das Cotas**: os termos e as condições de integralização das Cotas objeto da Oferta serão regidos pelos Compromissos de Investimento.

(h) **Lote Adicional:** a quantidade de Cotas Sênior inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 8% (oito por cento), equivalente a 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) Cotas Sênior, nas mesmas condições das Cotas Sênior inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQ7TU-UJVW4-RJ53X-SQBLH.

(i) **Lote Suplementar:** não haverá distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

(j) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo**: será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas no âmbito da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. As Cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

(k) **Período de Distribuição**: até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

(l) **Negociação das Cotas**: as Cotas objeto da Oferta poderão ser depositadas para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do Fundos 21 – Modulo de Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Balcão B3"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

(viii) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) Custodiante e Escriturador: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.485 de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

(b) Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, a ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, nos termos da Resolução CVM 175 (marcadamente o art. 31, §1º, IV, do Anexo Normativo III), da Resolução CVM 160 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade ("Coordenador Líder").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQ7TU-UJVW4-RJ53X-SQBLH.

(ix) submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Deliberação Conjunta, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo e seu CNPJ; e

(x) realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao inciso II do artigo 10 da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Deliberação Conjunta terão os significados que lhes forem atribuídos no Regulamento.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na sua página na rede mundial de computadores. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

São Paulo, 29 de junho de 2026.

(Restante desta página intencionalmente em branco. As assinaturas constam na página seguinte.)

_____

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

_____

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQ7TU-UJVW4-RJ53X-SQBLH.

ANEXO I

REGULAMENTO DO TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Restante desta página intencionalmente em branco. Regulamento consta a partir da página seguinte.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQ7TU-UJVW4-RJ53X-SQBLH.