COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.810.179/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SÊNIOR Nº BR0SQZCTF000
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS Nº BR0SQZCTF018

CÓDIGO DAS COTAS SÊNIOR NO BALCÃO B3: 6775726SBA
CÓDIGO DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6775726SBB

Classificação ANBIMA: Papel – Fundos
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS SÊNIOR NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/229, EM 06 DE JULHO DE 2026*
REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS SUBORDINADAS NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/229, EM 06 DE JULHO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TRX MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 67.810.179/0001-13 ("**Classe**"), em conjunto com a **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 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela 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 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora fiduciária da Classe ("**Administradora**"), e de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("**Coordenador Líder**"), e a **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, andar 07, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.864, de 04 de agosto de 2011, na qualidade de gestora da Classe ("**Gestora**" e, quando em conjunto com a Classe e com a Administradora, "**Ofertantes**"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A ("**Cotas Sênior**") e cotas da subclasse B ("**Cotas Subordinadas**" e, em conjunto com as Cotas Sênior, as "**Cotas**") da Classe, todas nominativas e escriturais, para distribuição pública primária, sob o rito de registro automático, na forma da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), vêm a público, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, comunicar a modificação da Oferta ("**Modificação da Oferta**") para:

(i) aumentar o montante inicial da Oferta para até R$ 1.975.000.000,00 (um bilhão, novecentos e setenta e cinco milhões de reais), sendo R$ 1.350.000.000,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta milhões de reais) referentes às **Cotas Sênior** e R$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) referentes às **Cotas Subordinadas**;

(ii) aumentar a quantidade inicial de Cotas a serem emitidas no âmbito da Oferta para até 19.750.000 (dezenove milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas, sendo 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) Cotas Sênior e 6.250.000 (seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Cotas Subordinadas, mantido o preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota;

(iii) alterar a quantidade de Cotas Sênior que podem ser emitidas no âmbito do Lote Adicional para até 5.130.000 (cinco milhões e cento e trinta mil) Cotas Sênior, equivalentes a R$ 513.000.000,00 (quinhentos e treze milhões de reais), equivalente ao percentual de até 38% (trinta e oito por cento) da quantidade inicial de Cotas Sênior;

(iv) excluir a vedação à negociação das Cotas antes da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, de modo que as Cotas subscritas e integralizadas podem ser negociadas no mercado secundário a partir da respectiva data de liquidação; e

(v) alterar o cronograma indicativo da Oferta para incluir a data da divulgação deste comunicado ("**Comunicado**") e a data da segunda liquidação, conforme abaixo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

Diante do recebimento de comunicação de 100% (cem por cento) dos investidores da Oferta, informando sobre a concordância com a Modificação da Oferta, não haverá abertura de período de silêncio.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do TRX Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, datado de 29 de junho de 2026, conforme rerratificado em 06 de julho de 2026 e em 13 de outubro de 2026.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Em virtude do disposto acima, o cronograma indicativo da Oferta foi modificado, de forma que o novo cronograma da Oferta se encontra abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	06/07/2026
2	Início do Período de Subscrição	06/07/2026
3	Data da Liquidação da Oferta	06/07/2026
4	Divulgação deste Comunicado	13/10/2026
5	Data da Segunda Liquidação da Oferta	14/10/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado e o anúncio de início da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html** (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por " TRX Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única de Investimento em Cotas do TRX Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: https://www.trx.com.br/** (neste website clicar em "Biblioteca" e localizar a opção "TRX Master FII";
- **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "TRX Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "TRX Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A RESPONSABILIDADE DO TITULAR DAS COTAS SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE ADQUIRIDAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA CONVENIADA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU POR ENTIDADE AUTORREGULADORA CONVENIADA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO DO FUNDO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DOS OFERTANTES E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DOS OFERTANTES OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO O PÚBLICO-ALVO DA CLASSE, AS COTAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA E SERÃO NEGOCIADAS EXCLUSIVAMENTE, A QUALQUER TEMPO, POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Comunicado é 13 de outubro de 2026.



COORDENADOR LÍDER





GESTORA



ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

MATTOS FILHO

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

KLA

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]