

**TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52

Código de Negociação das Cotas na B3: **TRXF11**

FATO RELEVANTE

**TRXF11 CONCLUI AQUISIÇÃO DO SHOPPING VIABRASIL PAMPULHA
LOCALIZADO EM BELO HORIZONTE/MG**

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 Jurídicas ("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 RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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 de dezembro 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado no dia 01 de dezembro de 2025, o Fundo concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do Via Shopping Pampulha, localizado na cidade de Belo Horizonte/MG ("Imóvel"), na forma do disposto no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças" ("CVC") celebrado anteriormente com a **VIASHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Vendedora") ("Transação").

A aquisição do Imóvel ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no CVC.

O valor total desembolsado pelo Fundo com a aquisição do Imóvel foi de R\$ 87.525.000,00 (oitenta e sete milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais) ("Preço"), dos quais R\$ 87.524.781,77 (oitenta e sete milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos) foram pagos nesta data, por meio da compensação com os créditos detidos pelo Fundo contra os cessionários da Vendedora em decorrência da subscrição, pelos cessionários da Vendedora, de cotas da 12ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo, conforme os termos e condições previstos no CVC, e R\$ 218,23 (duzentos e dezoito reais e vinte e três centavos) foram pagos nesta data em moeda corrente nacional, por meio dos recursos financeiros captados junto aos Cotistas e ao mercado em geral, através da 12ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que o Fundo foi imitado na posse indireta do Imóvel nesta data, passando a auferir a receita de locação dele proveniente.

A aquisição do Imóvel vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados e características técnicas atuais com o objetivo de distribuir renda e ganho de capital para



seus cotistas com imóveis de primeira linha alugados para grandes empresas através de contratos de longo prazo.

Para maiores detalhes, consultar a Apresentação sobre o Imóvel e racional da aquisição disponibilizada em anexo ao Fato Relevante divulgado em 01 de dezembro de 2025.

ESTE FATO RELEVANTE 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, 03 de dezembro de 2025.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

