

**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 E CONCOMITANTE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
AO EINSTEIN HOSPITAL ISRAELITA NA MODALIDADE SALE AND
LEASEBACK**

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 22 de dezembro de 2025, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição e concomitante locação de 11 (onze) imóveis para a **SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN** ("Einstein Hospital Israelita"), localizado na cidade de São Paulo/SP ("Imóveis"), na modalidade *sale and leaseback*, em cumprimento ao "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças" ("CVC") celebrado anteriormente com o Einstein Hospital Israelita, conforme "Escritura Pública Híbrida Definitiva de Venda e Compra de Imóveis Urbanos" lavrada nesta cada ("EVC" e "Transação").

A aquisição dos Imóveis ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no CVC.

O valor total desembolsado pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis foi de R\$ 334.223.870,00 (trezentos e trinta e quatro milhões, duzentos e vinte e três mil, oitocentos e setenta reais) ("Preço"), integralmente pagos nesta data, parte por meio dos recursos captados através de operação de securitização dos recebíveis dos Imóveis, concluída nesta data, e parte por meio de recursos disponíveis no caixa do Fundo. O valor final do Preço é superior ao valor informado no Fato Relevante divulgado anteriormente, em função da negociação conduzida pelo Fundo para custear as obras de reformas solicitadas pelo Einstein Hospital Israelita, com o correspondente incremento no valor do aluguel mensal, pelo mesmo *cap rate* da Transação.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que foi celebrado o contrato de locação dos Imóveis, conforme minuta anteriormente negociada com o Einstein Hospital Israelita e que se encontrava anexa ao CVC ("Contrato de Locação"), sendo que o Fundo foi imitado na posse indireta dos Imóveis nesta data,



passando a auferir a receita de locação deles provenientes, que foram cedidas no âmbito da operação de securitização de recebíveis acima informada.

O Contrato de Locação vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, dos quais 20 (vinte) anos serão considerados atípicos, contará com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor correspondente aos 20 (vinte) anos de vigência do Contrato de Locação, sem possibilidade de ação revisional de aluguel durante o prazo de vigência inicial de 25 (vinte e cinco) anos do Contrato de Locação, conforme termos e condições previstos na minuta do Contrato de Locação.

Os Imóveis são compostos por 11 (onze) lajes corporativas, que serão utilizadas pelo Einstein Hospital Israelita para atividades médico-hospitalares.

A aquisição dos Imóveis 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 os Imóveis e racional da aquisição anexa ao Fato Relevante divulgado anteriormente.

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, 05 de março de 2026.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

