

TRANSINC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 17.007.443/0001-07 - Código de Negociação: TSNC11

("Classe" ou "TSNC11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, sociedade com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.503.059/0001-60 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, comunicam aos titulares de cotas de emissão da Classe ("Cotas" e "Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. A Classe celebrou, em 12 de maio de 2026, o Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóvel com a Planik Empreendimentos Imobiliários Ltda., tendo por objeto um terreno com área aproximada de 8.915,93 m², localizado na Avenida General Waldomiro de Lima, nº 508, no bairro do Jabaquara, na cidade e estado de São Paulo.
- II. O valor total da transação é de R\$ 23.050.000,00 (vinte e três milhões e cinquenta mil reais), sendo composto por:
 - i. R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais), a serem pagos à vista, em até 10 (dez) dias contados da comunicação da superação das condições suspensivas previstas no contrato; e
 - ii. R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões e oitocentos mil reais), a serem pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) cada, corrigidas monetariamente pelo IPCA, tomando-se como índice base aquele do segundo mês anterior à comunicação da superação das condições suspensivas, cujo vencimento da primeira parcela acontecerá em até 15 (quinze) dias após a aprovação do projeto imobiliário, observado o prazo máximo de 12 (doze) meses contados da referida comunicação.
- III. A transação foi firmada sob condições suspensivas usuais para esse tipo de operação, incluindo a confirmação da viabilidade jurídica, ambiental, técnica e econômico-financeira do empreendimento a ser desenvolvido no local, bem como a aprovação do respectivo projeto junto aos órgãos competentes.
- IV. O imóvel será destinado ao desenvolvimento de empreendimento imobiliário a ser concebido e aprovado pela incorporadora, que assumirá a condução integral dos estudos, projetos e aprovações necessárias junto aos órgãos públicos, nos termos da legislação aplicável.
- V. A efetivação da operação está condicionada à superação das condições previstas no contrato, dentro dos prazos estabelecidos, podendo qualquer das partes rescindi-lo sem aplicação de penalidades.
- VI. Uma vez concluída a transação, a Gestora fornecerá, no momento oportuno, informações ao mercado acerca da natureza da operação e de seus potenciais impactos no Fundo.

A Administradora e Gestora esclarecem que permanecem à disposição e manterá os cotistas e o mercado devidamente informados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

segunda-feira, 01 junho, 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.