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 CELEBRA CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES PARA AQUISIÇÃO INDIRETA DE 8 GALPÕES LOGÍSTICOS MULTILOCATÁRIOS DESTINADOS ÀS OPERAÇÕES DE LOGÍSTICA LAST-MILE E DE SELF-STORAGE

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:

O Fundo celebrou, nesta data, o "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças" ("CVC") com um fundo de investimento em participações ("Vendedor"), tendo por objeto a aquisição da totalidade das ações de Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") que são proprietárias de 08 (oito) imóveis localizados nas cidades de São Paulo/SP, Ribeirão Preto/SP, Belo Horizonte/MG, Rio de Janeiro/RJ e Brasília/DF ("Imóveis") ("Transação").

O valor total a ser desembolsado pelo Fundo com a Transação é de R$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), que serão desembolados pelo Fundo da seguinte forma: (i) R$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), conforme atualizado com base na variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde 1º de outubro de 2025 até a data do seu efetivo pagamento ("Pagamento Inicial"), em 90 (noventa) dias contados da presente data ou na Data de Fechamento (conforme definido no CVC), o que ocorrer primeiro, em moeda corrente nacional, (ii) R$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), conforme atualizado com base na variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde 1º de outubro de 2025 até a data do seu efetivo pagamento ("Parcela Compensação"), na Data do Fechamento, por meio de compensação com os créditos que vierem a ser detidos pelo Fundo contra o Vendedor em decorrência da subscrição, pelo Vendedor, de cotas de futura emissão de cotas do Fundo ou em moeda corrente nacional, a exclusivo critério do Fundo, (iii) R$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais), conforme atualizado com base na variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde 1º de outubro de 2025 até a data do seu efetivo pagamento e deduzido de eventual déficit de caixa das SPES, conforme regras previstas no CVC ("Parcela Caixa"), em 150 (cento e cinquenta) dias contados da presente data ou na Data do Fechamento, o que ocorrer primeiro, em moeda corrente nacional, e (iv) R$ 300.000,00

(trezentos mil reais), atualizado com base na variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde 1º de outubro de 2025 até a Data do Fechamento e com base no CDI desde a Data do Fechamento até a data do seu efetivo pagamento ("Parcela Contingente"), exclusivamente em caso de superação de determinadas condições previstas no CVC, em 15 (quinze) dias contados da verificação da superação de tais condições, em moeda corrente nacional, sendo certo que, caso não ocorra a superação de tais condições, a Parcela Contingente não se tornará devida e o Preço de Aquisição (conforme definido no CVC) será efetivamente reduzido no valor correspondente à referida parcela.

O CVC foi celebrado com cláusula de "pessoa a declarar", de modo que Fundo indicará um outro fundo de investimento imobiliário ("Novo Fundo") para concluir a aquisição indireta dos Imóveis e, em contrapartida, deter o controle do Novo Fundo, por meio da conferência dos direitos de aquisição indireta dos Imóveis em integralização de participação no Fundo Novo.

O Novo Fundo será estruturado e gerido pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA** ("Brio"), ao passo que os Imóveis serão operados pela **URBAN PROPERTIES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** ("Urban"), sob a bandeira "Guarde Aqui".

Os Imóveis são Galpões Logísticos Multiusuários destinados às operações de logística *last-mile* e *self-storage*.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a conclusão da Transação está condicionada à superação das Condições Precedentes previstas no CVC, sendo certo que, uma vez integralmente superadas, a Transação se tornará irrevogável e irretratável para o Fundo (ou para o Novo Fundo, conforme o caso) e para o Vendedor, ocasião em que, contra o pagamento integral do preço de venda e compra e aquisição indireta dos Imóveis, o Fundo (ou o Novo Fundo, conforme o caso) será imitido na posse indireta dos Imóveis, passando a auferir as receitas de locação deles provenientes.

Por fim, a Administradora e a Gestora comunicam que a expectativa é que a superação das Condições Precedentes, e, consequentemente, a realização do Fechamento, com a aquisição indireta efetiva dos Imóveis, ocorram até o dia 31 de dezembro de 2026.

A aquisição indireta 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 em anexo.

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, 02 de junho de 2026.

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

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

trx

TRXF11
TRX Real Estate FII

RACIONAL DA AQUISIÇÃO

AQUISIÇÃO DE COTAS DO FII BRIO RENDA IMOBILIÁRIA

JUNHO/2026

Principais Objetivos da Operação

Aquisição indireta de participação em portfólio de ativos imobiliários urbanos com foco em logística *last-mile* e infraestrutura de proximidade;

Investimento em um setor consolidado globalmente, com tese validada pelos REITs, e alto potencial de crescimento no Brasil, em virtude da crescente demanda por espaços flexíveis nas cidades por pessoas e empresas;

Acreditamos que a logística do futuro será cada vez mais urbana, descentralizada e próxima do consumidor final. Nesse contexto, ativos de armazenagem urbana e infraestrutura de proximidade desempenham papel fundamental no suporte ao comércio eletrônico, às pequenas empresas e à crescente demanda por espaços flexíveis nas grandes cidades;

Ativos localizados em regiões de elevada densidade populacional e alto poder de compra;

Aquisição alinhada à tese de investir em ativos imobiliários urbanos essenciais, imóveis com padrões técnicos modernos, localizados em regiões estratégicas, com objetivo de compor um portfólio diversificado e multiestratégia.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | INFORMAÇÕES DE AQUISIÇÃO

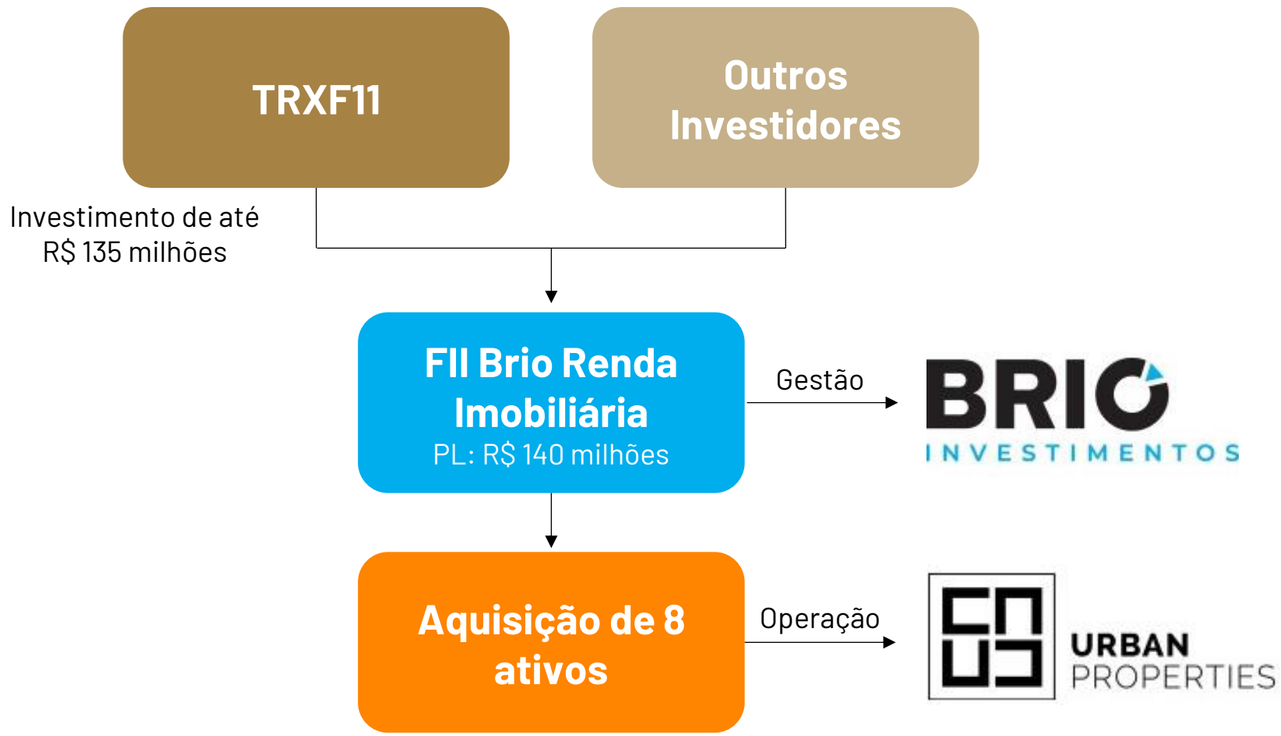
Valor Total de Investimento	Até R$ 135 milhões
Veículo de Investimento	FII Brio Renda Imobiliária
Gestor	Brio Investimentos
Quantidade de Imóveis	8
Operador	Guarde Aqui / Urban Properties
Localizações	Rio de Janeiro/RJ (4), Brasília/DF (2), Ribeirão Preto/SP (1) e Belo Horizonte/MG (1)
Perfis dos Imóveis	*Self-Storage*
Área Bruta Locável (ABL)	30.346 m^2
Área do Terreno	29.332 m^2
Quantidade de Boxes	3.803
Taxa de Ocupação	~76%
Cap rate médio	13,4%

- Mais de 2.500 contratos ativos;
- Baixa dependência de locatários individuais;
- Gestão dinâmica de preços;
- Receita altamente pulverizada, contribuindo para maior resiliência e menor concentração de risco.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | ATIVOS

Ativo	ABL (m^2)	Área de Terreno (m^2)	Quantidade de Box	Taxa de Ocupação	Localização
Self-Storage Brasília Asa Sul	3.292,00	4.109,00	519	82,30%	Brasília/DF
Self-Storage Brasília Cidade do Automóvel	3.229,00	2.000,00	587	75,50%	Brasília/DF
Self-Storage Belo Horizonte	5.120,00	6.000,00	501	68,00%	Belo Horizonte/MG
Self-Storage Maracanã	3.463,00	2.200,00	390	73,30%	Rio de Janeiro/RJ
Self-Storage Sapucaí	5.141,00	2.717,00	720	78,10%	Rio de Janeiro/RJ
Self-Storage São Cristóvão	2.635,00	1.256,00	268	76,20%	Rio de Janeiro/RJ
Self-Storage Botafogo	1.666,00	879,00	308	79,10%	Rio de Janeiro/RJ
Self-Storage Ribeirão Preto	5.800,00	10.171,00	510	82,80%	Ribeirão Preto/SP

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | AQUISIÇÃO E ESTRATÉGIA



- O setor de ***self-storage*** tem mostrado um **crescimento consistente em nível global,** impulsionado por diversos fatores, como urbanização, aumento da mobilidade e mudanças dinâmicas das famílias;

- Globalmente, o segmento tem se destacado como um dos **mais rentáveis no mercado imobiliário**, com forte valorização e alta resiliência. **Nos EUA, foi o setor de melhor desempenho entre os REITs na última década**, evidenciando a solidez do modelo;

- No **Brasil**, o mercado ainda é pouco desenvolvido, com cerca de 2 milhões de m^2, muito abaixo de países comparáveis, indicando um **grande potencial de crescimento**. Apesar da forte concentração em São Paulo, há espaço relevante para expansão em outras regiões;

- Além disso, o setor já demonstra expansão acelerada recente (2020-2024): **aumento de 80% no número de operações e crescimento em 3x o número de boxes**.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | RACIONAL DE AQUISIÇÃO

Setor em ascensão: Tese já validada em mercados maduros, especialmente nos Estados Unidos, onde o *self-storage* se consolidou como uma das classes imobiliárias mais rentáveis e resilientes. No Brasil, a demanda por armazenamento supera a oferta disponível, corroborando um cenário em que há baixos níveis de vacância e capacidade de reajuste de preços, reforçando um cenário atrativo de crescimento nos próximos anos.

Tendências estruturais: O investimento está inserido em tendências estruturais de longo prazo, como o crescimento do comércio eletrônico, a redução dos espaços residenciais e corporativos, o aumento da mobilidade das famílias e a necessidade crescente de soluções logísticas urbanas. Esses fatores ampliam a demanda por infraestrutura de armazenagem próxima ao consumidor final e reforçam o potencial de crescimento do segmento no Brasil;

Localização: Foco em cidades estratégicas, onde esse mercado foi pouco explorado, buscando capturar o crescimento do setor. Os ativos estão posicionados em regiões estratégicas no Rio de Janeiro, Brasília, Belo Horizonte e Ribeirão Preto, caracterizadas por elevada densidade populacional, renda média elevada (R$ 11.162,63 em um raio de 3 km) e oferta ainda limitada.

Ativos multilocatários: Exposição a um portfólio de 8 ativos multilocatários, o que contribui para a diversificação do TRXF11 e diluição do risco de crédito.

Estratégia: O investimento em cotas do FII Brio Renda Imobiliária fortalece a estratégia de constituir um portfólio híbrido, aprofundando a exposição do TRXF11 à logística urbana e infraestrutura imobiliária de proximidade com alto potencial de valorização no médio prazo através da aquisição indireta de ativos *last-mile*. Além do carrego corrente atrativo, o portfólio apresenta potencial de crescimento orgânico por meio da evolução gradual da ocupação dos ativos e da captura de ganhos operacionais ao longo do tempo, permitindo combinar geração de renda recorrente com potencial adicional de criação de valor.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | ATIVOS

Mais do que uma exposição ao segmento de *self-storage*, a aquisição indireta de 8 ativos logísticos amplia a presença do TRXF11 em ativos imobiliários urbanos voltados à logística de proximidade, reforçando a estratégia de investir em imóveis essenciais para o funcionamento das cidades, das empresas e da vida cotidiana das pessoas.

BRASÍLIA ASA SUL | LOCALIZAÇÃO

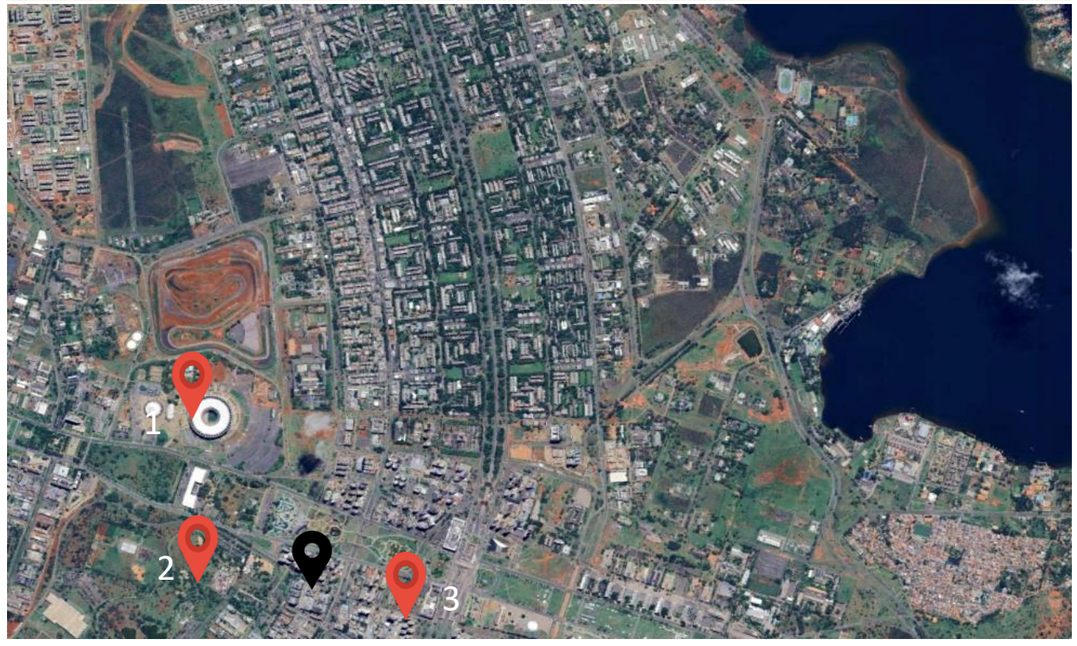
Brasília – DF

Ativo localizado na Asa Sul, uma das regiões mais nobres e consolidadas de Brasília, com fácil acesso e inserido em área predominantemente residencial e de alto padrão. O empreendimento está dentro do Centro Empresarial Parque da Cidade, com infraestrutura diferenciada, incluindo acesso direto de veículos aos boxes.

No raio de 3 km, a região apresenta alta densidade populacional (107 mil habitantes), renda média elevada (R$ 19,9 mil) e predominância de público de maior poder aquisitivo.

Brasília se destaca como um dos principais centros administrativos e econômicos do país, com elevada renda per capita, forte estabilidade econômica e público com alto nível de consumo.

Pontos de Referência



	SCS Q. 9 - Asa Sul, Brasília - DF
1	Estádio Mané Garrincha
2	Parque
3	Hospital da Base do Distrito Federal

BRASÍLIA CIDADE DO AUTOMÓVEL | LOCALIZAÇÃO

Brasília – DF

Imóvel localizado no Guará, região estratégica de Brasília com perfil misto, combinando áreas industriais, comerciais e residenciais. A localização proporciona fácil acesso e boa logística, atendendo tanto clientes pessoa física quanto pequenas e médias empresas, ampliando o potencial de demanda.

No raio de 3 km, a região conta com mais de 41 mil habitantes, densidade relevante e renda média de R$ 3,6 mil, indicando um público diversificado e com demanda funcional por soluções de armazenagem.

Brasília se destaca como um dos principais centros administrativos e econômicos do país, com elevada renda per capita, forte estabilidade econômica e público com alto nível de consumo.

Pontos de Referência

	Scia, 11 - Conj. 11 - Centro, Brasília – DF
1	Clube Olímpico de Tiro Esportivo
2	Instituto Federal de Brasília - Estrutural
3	Memorial JK

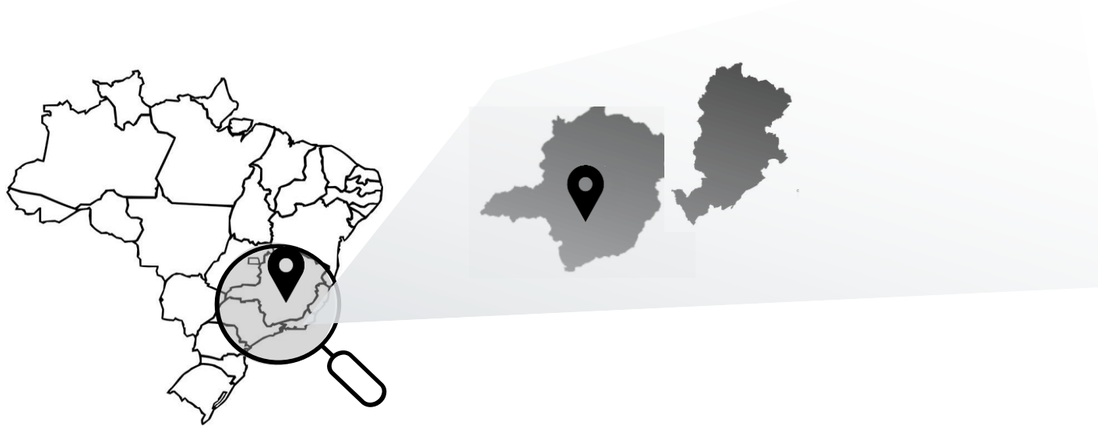
BELO HORIZONTE | LOCALIZAÇÃO

Belo Horizonte – MG

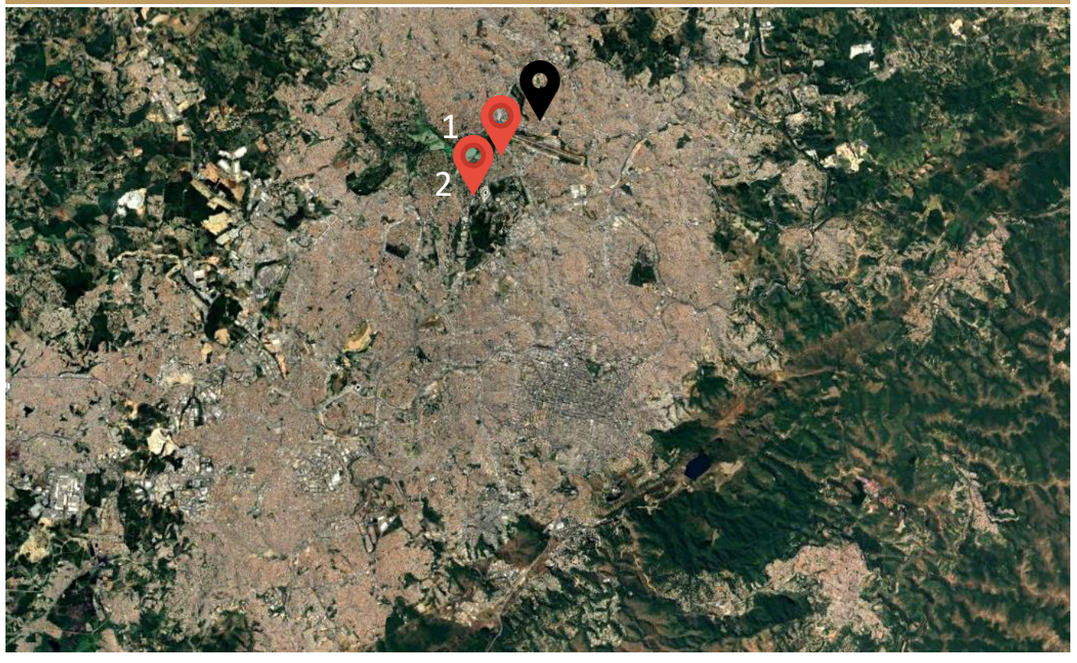
Ativo localizado na região da Pampulha, em Belo Horizonte e proximidade ao aeroporto doméstico. A localização garante boa visibilidade, acessibilidade e conveniência, fatores-chave para operações de *self-storage.*

O ativo está inserido em uma região densa e consolidada, com mais de 218 mil habitantes em um raio de 3 km, alta densidade populacional e renda média de R$ 6,1 mil, indicando um público relevante e com demanda potencial tanto residencial quanto comercial. A ocupação atual (~68%) reforça espaço para ganho operacional e crescimento de receita.

Belo Horizonte é um dos principais centros econômicos do país, com mercado diversificado, elevada urbanização e forte dinamismo imobiliário.



Pontos de Referência



	Avenida Portugal, nº 5543, Itapoã, Belo Horizonte
1	Aeroporto de Belo Horizonte em 5km
2	Estádio Mineirão

RIO DE JANEIRO MARACANÃ | LOCALIZAÇÃO

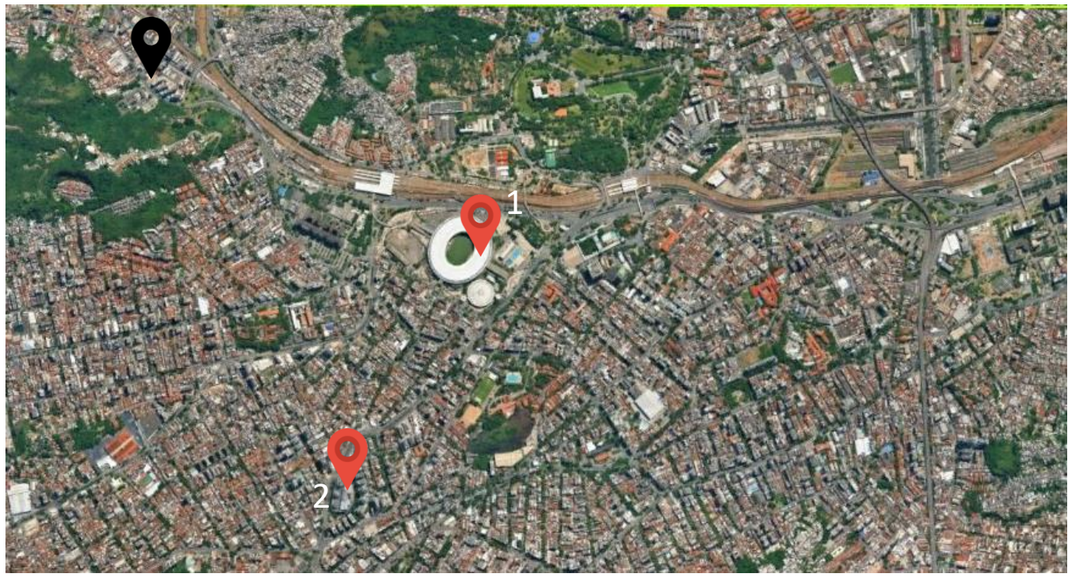
Rio de Janeiro – RJ

Ativo localizado no bairro do Maracanã, região central do Rio de Janeiro, com excelente acessibilidade e proximidade a importantes eixos urbanos. Inserido em uma área predominantemente residencial, com público de média e alta renda, o imóvel se beneficia de elevada densidade populacional e forte demanda por soluções de armazenamento.

A região apresenta aproximadamente 496 mil habitantes em um raio de 3 km, alta densidade (17,6 mil hab/km^2) e renda média de R$ 12,4 mil, além de uma base relevante de consumidores (62% classe B+), o que reforça o perfil qualificado da demanda.

O Rio de Janeiro é um dos maiores mercados consumidores do país, com alta urbanização, densidade populacional elevada e características que favorecem o *self storage*, como limitação de espaço nos imóveis e dinâmica intensa de mobilidade urbana.

Pontos de Referência



	Rua Francisco Xavier, 842, Maracanã
1	Estádio Maracanã em um raio de 1,5 km
2	Shopping Tijuca localizado em um raio de 2,08 km

RIO DE JANEIRO SAPUCAÍ | LOCALIZAÇÃO

Rio de Janeiro – RJ

Ativo localizado na região central do Rio de Janeiro, próximo à Sapucaí, inserido em uma área com forte concentração de edifícios corporativos e atividades comerciais. A localização estratégica garante fácil acesso e alta demanda, tanto de empresas quanto de pessoas físicas, potencializando o uso do *self-storage*.

No raio de 3 km, a região apresenta mais de 300 mil habitantes, elevada densidade populacional (10,6 mil hab/km²) e renda média de R$ 11,1 mil, com 50% da população em classe B+.

O Rio de Janeiro é um dos maiores mercados consumidores do país, com alta urbanização, densidade populacional elevada e características que favorecem o *self storage*, como limitação de espaço nos imóveis e dinâmica intensa de mobilidade urbana.

Pontos de Referência

	Rua General Caldwell, 222, Centro
1	Metrô Central do Brasil em 500m
2	Sambódromo Marquês do Sapucaí
3	Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro
4	Estádio Maracanã em 4km

RIO DE JANEIRO SÃO CRISTÓVÃO | LOCALIZAÇÃO

trx

Rio de Janeiro – RJ

Ativo localizado no bairro de São Cristóvão, região estratégica e próxima ao centro do Rio de Janeiro, com fácil acesso a importantes vias da cidade. Inserido em uma área predominantemente residencial, com perfil de classe média, o ativo se beneficia da proximidade com regiões centrais.

A região apresenta mais de 211 mil habitantes em um raio de 3 km, boa densidade populacional (7,5 mil hab/km^2) e renda média de R$ 8,5 mil.

O Rio de Janeiro é um dos maiores mercados consumidores do país, com alta urbanização, densidade populacional elevada e características que favorecem o *self-storage*, como limitação de espaço nos imóveis e dinâmica intensa de mobilidade urbana.

Pontos de Referência

	Rua Gen. Bruce, 62, São Cristóvão
1	Praça da Bandeira localizado em um raio de 4,74 km
2	Estádio São Januário
3	Estádio Maracanã

RIO DE JANEIRO BOTAFOGO | LOCALIZAÇÃO

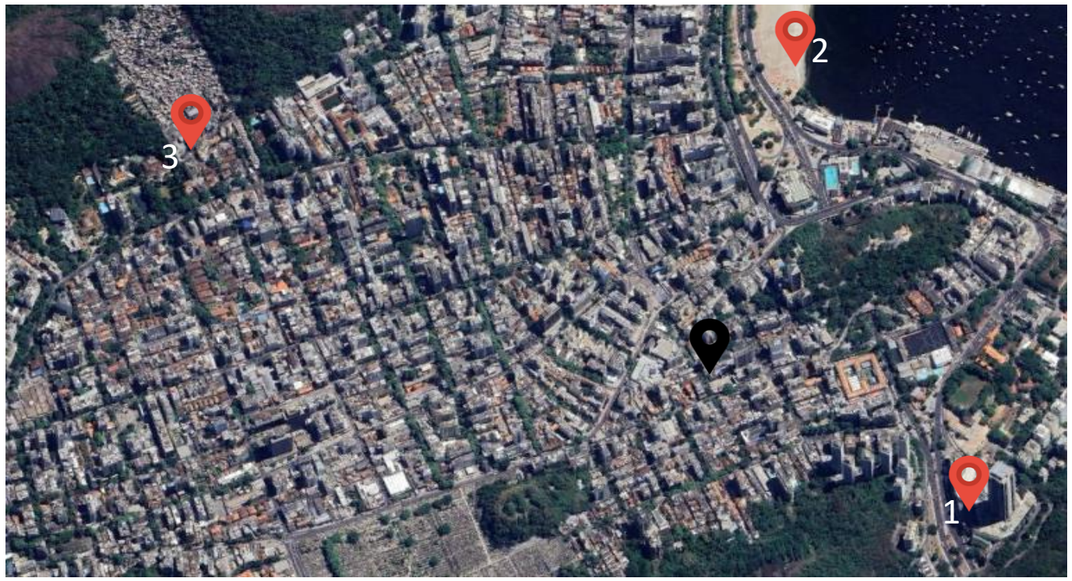
Rio de Janeiro – RJ

Imóvel localizado em Botafogo, um dos bairros mais valorizados e estratégicos do Rio de Janeiro, com forte presença residencial e comercial. A região possui excelente acessibilidade e alto fluxo urbano, sendo um dos principais eixos de conexão entre a Zona Sul e o Centro da capital carioca.

O ativo está inserido em uma área altamente densa, com aproximadamente 478 mil habitantes no raio de 3km, elevada densidade populacional (16,9 mil hab/km^2) e renda média de R$ 23 mil, além de um público majoritariamente de maior poder aquisitivo (86% classe B+).

O Rio de Janeiro é um dos maiores mercados consumidores do país, com alta urbanização, densidade populacional elevada e características que favorecem o *self storage*, como limitação de espaço nos imóveis e dinâmica intensa de mobilidade urbana.

Pontos de Referência



	Rua Arnaldo Quintela, 52, Botafogo
1	Shopping RioSul em raio de 672 metros
2	Praia de Botafogo em 1 km
3	Palácio da Cidade

RIBEIRÃO PRETO | LOCALIZAÇÃO

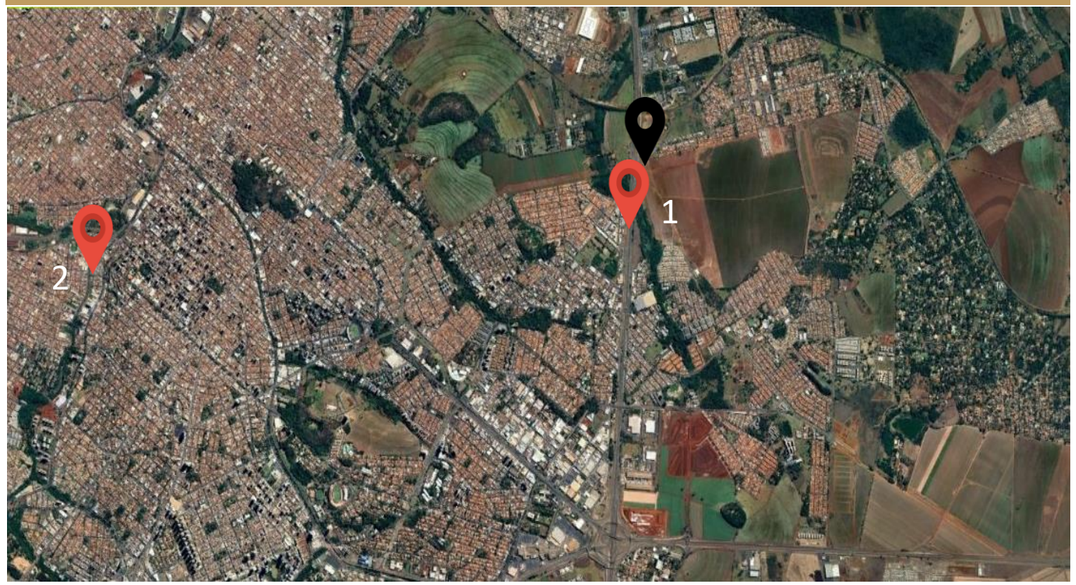
Ribeirão Preto – SP

O galpão possui fácil acesso à Rodovia Anhanguera, uma das principais vias logísticas da região, garantindo excelente conectividade com bairros residenciais e comerciais da cidade. A localização favorece tanto o atendimento ao público local quanto a pequenos negócios, ampliando o perfil de demanda.

A região apresenta aproximadamente 57 mil habitantes, densidade populacional moderada e renda média de R$ 5,6 mil, com 45% da população enquadrada na classe B+.

Ribeirão Preto é um dos principais polos econômicos do interior do Brasil, com destaque para os setores de agronegócio, serviços e comércio. A cidade combina crescimento econômico, renda consistente e expansão urbana.

Pontos de Referência



	Av. Professora Dina Rizzi, 93, Ribeirão Preto
1	Rodovia Anhanguera
2	Centro de Ribeirão Preto

TRXF11 PÓS AQUISIÇÃO

OBJETIVO

Refletir as alterações para o TRXF11 após a aquisição indireta de 8 ativos logísticos destinados a operações de logística *last-mile* e de *self-storage*

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | CENÁRIO PRÉ E PÓS AQUISIÇÃO

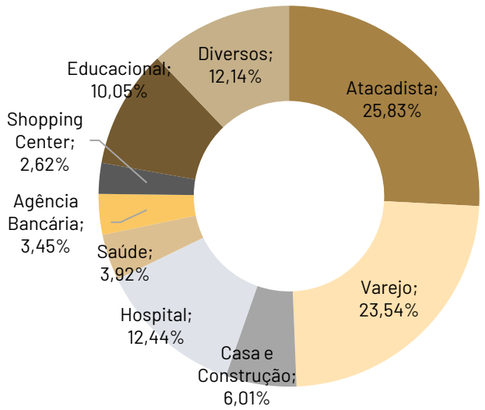
trx

Pré Aquisição			Pós Aquisição	
INDICADORES	VALORES		INDICADORES	VALORES
Valor Investido em Imóveis*	R$ 7.359.364.203,72	+1,81% →	Valor Investido em Imóveis*	R$ 7.492.594.203,72
Número de Imóveis*	113	+8 →	Número de Imóveis*	121
Presença em nº de Estados*	17	+1 →	Presença em nº de Estados*	18
Presença em nº de Cidades*	58	+1 →	Presença em nº de Cidades*	59
ABL*	1.207.861,09 m^2	+2,51% →	ABL*	1.238.207,09 m^2
Área de Terreno*	2.431.332,28 m^2	+1,21% →	Área de Terreno*	2.460.664,28 m^2
Estimativa de Distribuição por Cota até dezembro de 2025	Entre R$ 0,90 e R$ 0,93	= →	Estimativa de Distribuição por Cota até dezembro de 2025	Entre R$ 0,90 e R$ 0,93
Prazo Médio	13,26	= →	Prazo Médio	13,26 anos

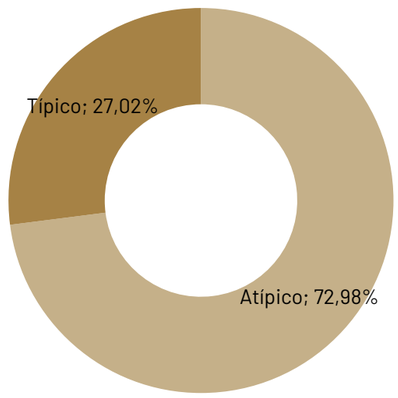
*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta.
**O cenário pós aquisição considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar, conforme divulgado ao mercado através de Comunicado ao Mercado em 20 de maio de 2026.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | PÓS AQUISIÇÃO

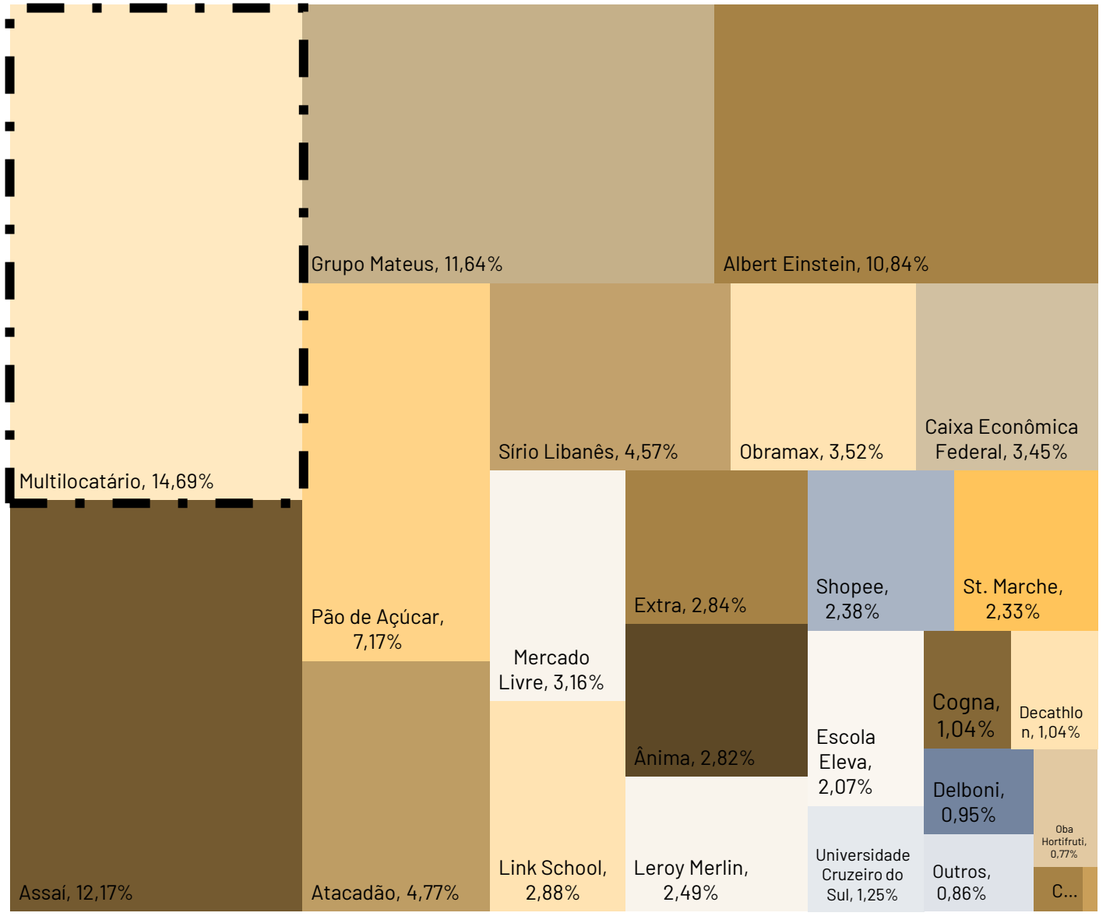
Segmento de Atuação (% ABL)



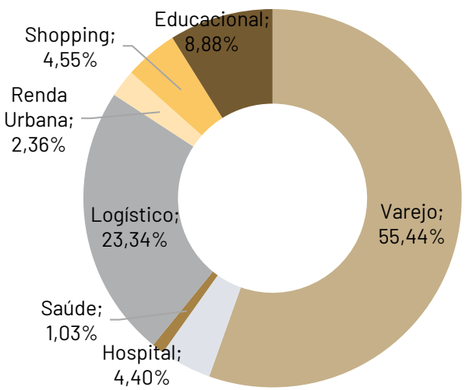
Tipo de Contrato (%Receita)



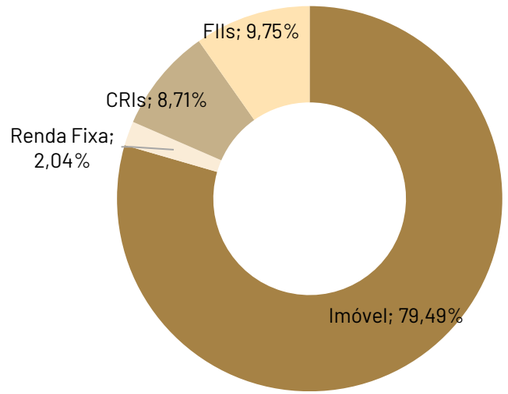
Diversificação da Receita de Aluguel



Perfil do Imóvel (% ABL)



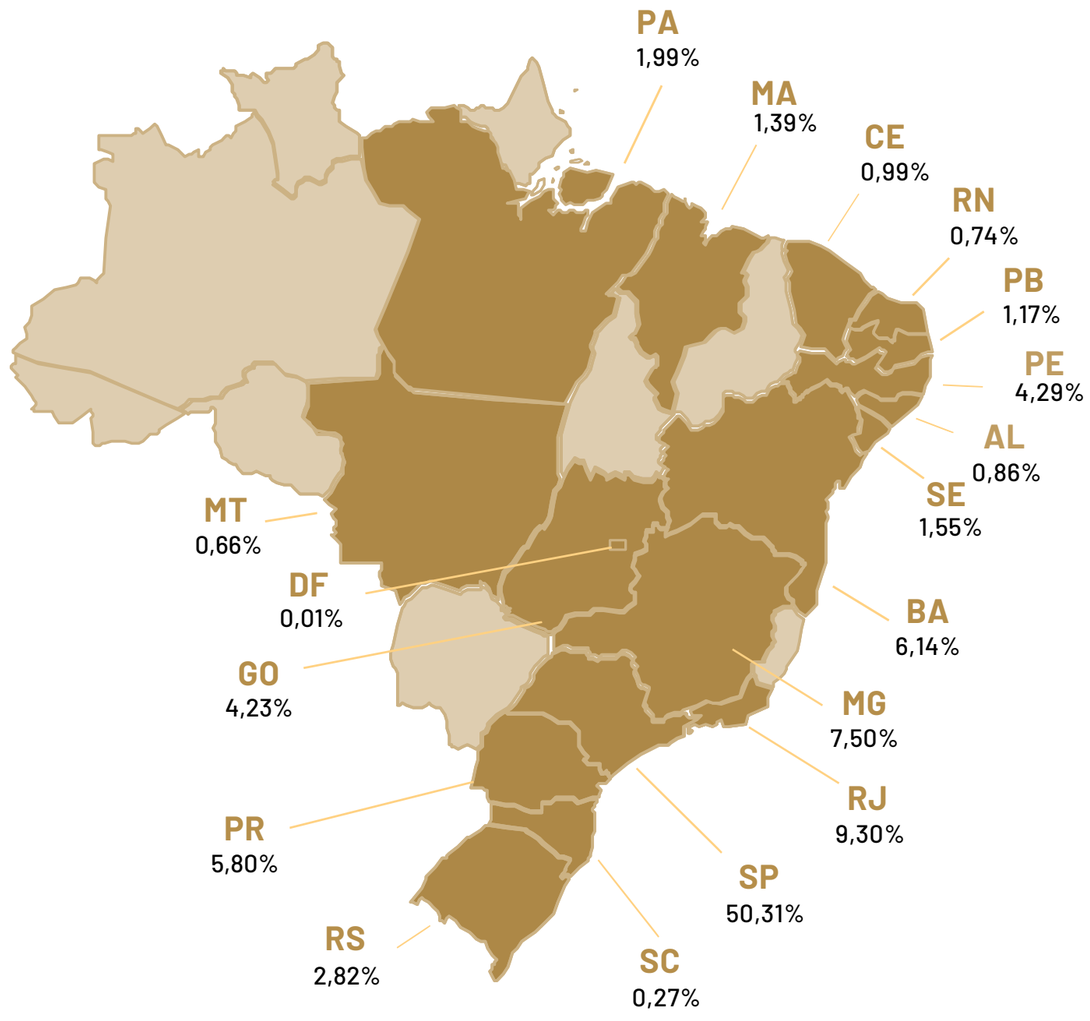
Alocação dos Recursos (%PL)



*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta.
**O cenário pós aquisição considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar, conforme divulgado ao mercado através de Comunicado ao Mercado em 20 de maio de 2026.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | PÓS AQUISIÇÃO

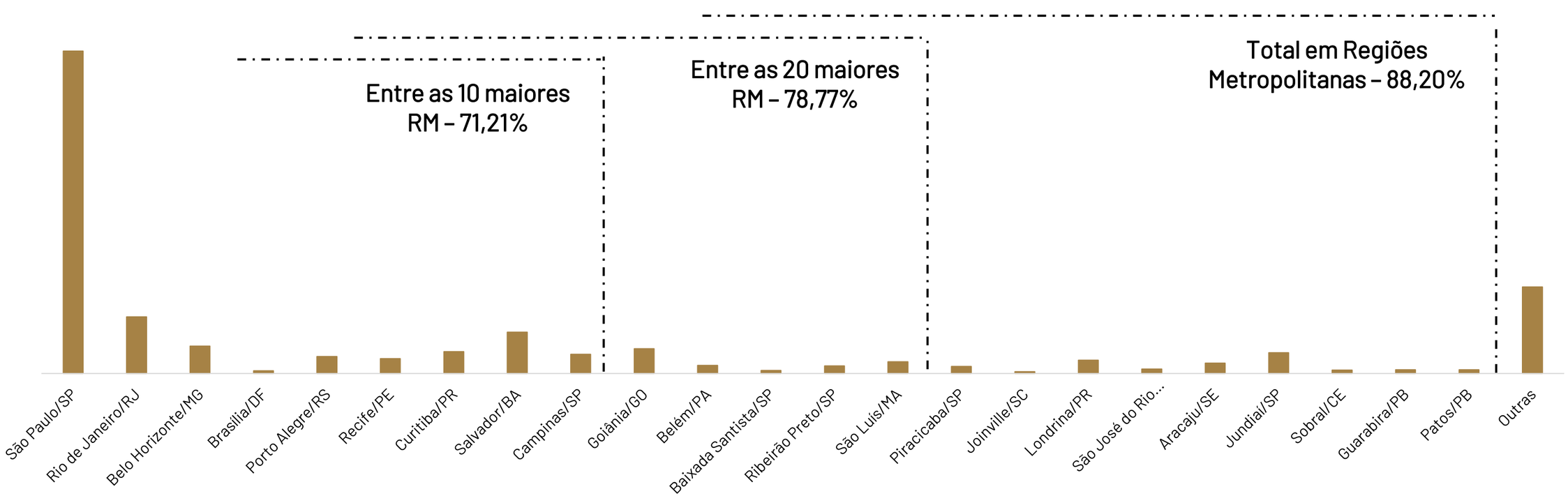
Estado	Receita por Estado
SP	50,31%
RJ	9,30%
MG	7,50%
BA	6,14%
PR	5,80%
PE	4,29%
GO	4,23%
RS	2,82%
PA	1,99%
SE	1,55%
MA	1,39%
PB	1,17%
CE	0,99%
AL	0,86%
RN	0,74%
MT	0,66%
SC	0,27%
DF	0,01%



*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta.
**O cenário pós aquisição considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar, conforme divulgado ao mercado através de Comunicado ao Mercado em 20 de maio de 2026.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | PÓS AQUISIÇÃO

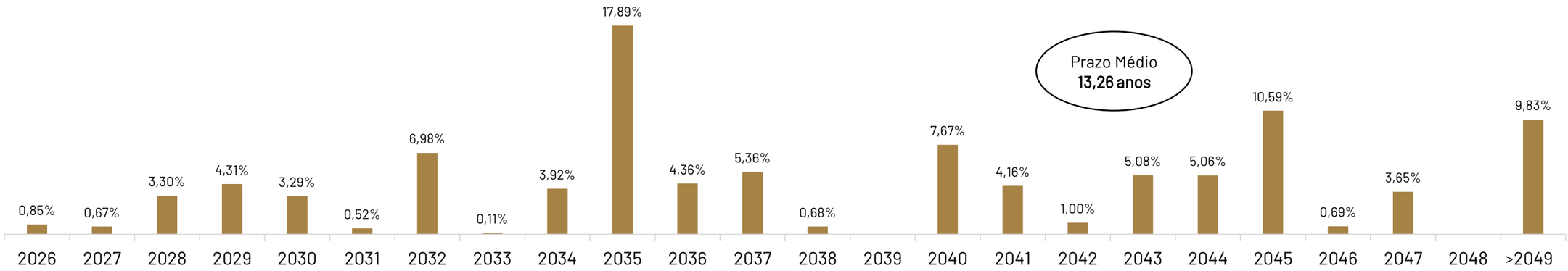
- **121 imóveis** diversificados regionalmente, sendo que **88,20% do valor investido** está em imóveis localizados em **Regiões Metropolitanas**
- **Mais de 70% da receita** do fundo advém de **contratos atípicos** em que a **multa** por rescisão antecipada é o **saldo remanescente**
- **Prazo médio** dos contratos é de **13,26 anos**
- **Valor médio** por imóvel é de **R$ 59,82 milhões** ou **0,80%** do total, sendo que o imóvel com maior valor representa **8,31%** do total

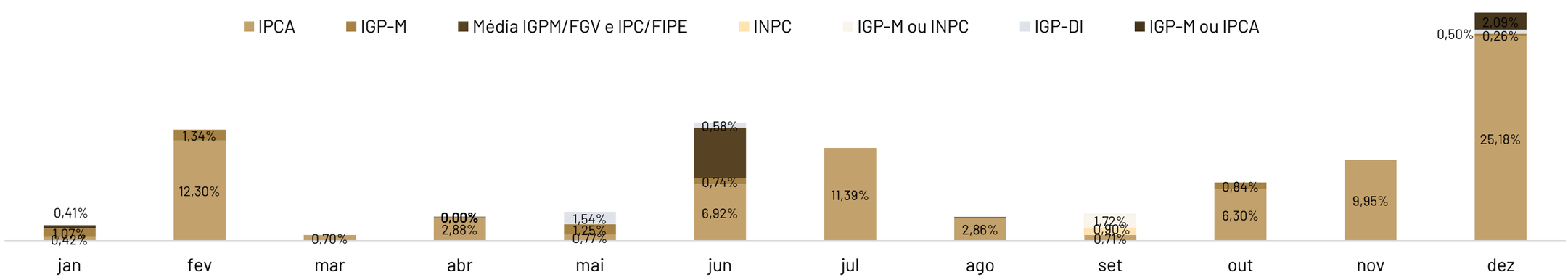


*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta.
**O cenário pós aquisição considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar, conforme divulgado ao mercado através de Comunicado ao Mercado em 20 de maio de 2026.

8 IMÓVEIS SELF-STORAGE | PÓS AQUISIÇÃO

Multa + Aviso Prévio, Vencimento dos Contratos e Mês de Reajuste do Aluguel (% da Receita)





*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta.
**O cenário pós aquisição considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar, conforme divulgado ao mercado através de Comunicado ao Mercado em 20 de maio de 2026.

DISCLAIMER

Este material foi preparado pela TRX Gestora, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento Imobiliários não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O investimento no fundo apresenta riscos, para maiores informações leia o Regulamento e Informe Anual do TRXF11.

trx

TRX.COM.BR