

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 MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS PARA AQUISIÇÃO DE PORTFÓLIO DE FRAÇÕES IDEAIS DE SHOPPINGS IGUATEMI

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, um memorando de entendimentos vinculante ("MoU") com a **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.** e determinados vendedores integrantes do grupo econômico da **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.** ("Iguatemi" ou "Vendedores"), estabelecendo os principais termos e condições da operação envolvendo a aquisição de frações ideais, pelo Fundo, de portfólio de ativos imobiliários de titularidade dos Vendedores ("Transação").

O MoU tem por objeto a aquisição das seguintes frações ideais **(i)** 35,55% (trinta e cinco vírgula cinquenta e cinco por cento) do Shopping Praia de Belas, localizado em Porto Alegre/RS; **(ii)** 36% (trinta e seis por cento) do Iguatemi Alphaville, localizado em Barueri/SP; **(iii)** 10% (dez por cento) do Iguatemi Ribeirão Preto, localizado em Ribeirão Preto/SP. **(iv)** 10% (dez por cento) do Iguatemi São José do Rio Preto, localizado em São José do Rio Preto/SP; e **(v)** 36% (trinta e seis por cento) do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, localizado em Novo Hamburgo/RS.

O preço total atribuído ao portfólio é de R\$ 876.148.751,69 (oitocentos e setenta e seis milhões, cento e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos) ("Preço"), o qual deverá ser pago da seguinte forma: (i) R\$ 569.496.688,60 (quinhentos e sessenta e nove milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos) na Data de Fechamento da Transação, sendo: (a) R\$ 219.037.187,92 (duzentos e dezenove milhões, trinta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) em moeda corrente nacional; e (b) R\$ 350.459.500,68 (trezentos e cinquenta milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos reais e sessenta e oito centavos) poderá ser compensado com créditos decorrentes da subscrição e

integralização, pelos Vendedores, de cotas de emissão do Fundo, observados os termos e condições previstos nos documentos definitivos da Transação e nos documentos da respectiva oferta; e (ii) o saldo remanescente de R\$ 306.652.063,09 (trezentos e seis milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, sessenta e três reais e nove centavos), a ser pago em duas parcelas, sendo a primeira no montante de R\$ 131.422.312,75 (cento e trinta e um milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e doze reais e setenta e cinco centavos) e a segunda no montante de R\$ 175.229.750,34 (cento e setenta e cinco milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos), ambas corrigidas pela variação acumulada da Taxa DI, sendo: (a) a primeira parcela devida até 12 (doze) meses contados da data do fechamento da Potencial Transação; e (b) a segunda parcela devida até 24 (vinte e quatro) meses contados da data do fechamento da Transação.

A Transação será submetida à análise e aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, cuja aprovação definitiva constitui condição precedente para a sua consumação.

Como parte da estrutura da Transação, caso a aquisição seja consumada, a Iguatemi ou outra sociedade integrante de seu grupo econômico permanecerá responsável pela gestão e administração imobiliária dos Imóveis, assegurando a continuidade dos serviços de gestão patrimonial, operacional e de relacionamento com os locatários, nos termos dos documentos definitivos da Potencial Transação.

A Administradora e a Gestora esclarecem que o MoU estabelece os termos e condições preliminares da Transação, não representando, quanto à consumação da aquisição, compromisso definitivo e irrevogável entre as partes.

A conclusão da Transação está sujeita, entre outras condições, à conclusão satisfatória das auditorias jurídica e técnica, à negociação e celebração dos documentos definitivos, à realização da oferta pública de cotas necessária ao pagamento da parcela do Preço em cotas do Fundo, ao não exercício ou à renúncia aos direitos de preferência aplicáveis, à obtenção das aprovações societárias e internas das partes, à aprovação definitiva da operação pelo CADE e ao cumprimento das demais condições precedentes previstas no MoU e que venham a ser estabelecidas nos documentos definitivos.

Caso consumada, a Transação representará mais um passo na evolução natural da estratégia do TRXF11 de construir um portfólio diversificado de ativos imobiliários de alta qualidade, essenciais à dinâmica econômica das regiões em que estão inseridos e capazes de combinar geração recorrente de renda, preservação patrimonial e valorização no longo prazo.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas e o mercado em geral devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes relacionados à Transação, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

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, 07 de agosto 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

TRXF11 E IGUATEMI: PARCERIA
ESTRATÉGICA PARA INVESTIMENTO EM
CINCO SHOPPING CENTERS DE ALTA
QUALIDADE

AGOSTO/2026



Principais Objetivos da Operação



Representa uma evolução natural da estratégia do TRXF11, ampliando a diversificação do portfólio por meio de participações em cinco ativos imobiliários consolidados, de alta qualidade, relevância regional e difícil replicação;

Acessa empreendimentos localizados em mercados estratégicos, combinando geração recorrente de renda com potencial de maturação e valorização no longo prazo;

Diversificação da carteira com imóveis que possuem elevada qualidade imobiliária, por meio de ativos com forte posicionamento competitivo e relevância para suas áreas de influência;

Estabelece parceria estratégica com a Iguatemi, que permanece como sócia e operadora dos empreendimentos, promovendo alinhamento de interesses e gestão especializada dos ativos.

SHOPPINGS DA IGUATEMI | INFORMAÇÕES DE AQUISIÇÃO

Investimento Total	R\$ 876,14 milhões
Número de Imóveis	5 ativos
Ativos	Iguatemi Alphaville, Praia de Belas, I Fashion Outlet, Iguatemi São José do Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto
Locatário	Multilocatário
Modalidade	Acquisition
Perfil dos Imóveis	Shopping Center
Localizações	Barueri/SP, Porto Alegre/RS, Novo Hamburgo/RS, São José do Rio Preto/SP e Ribeirão Preto/SP
Área Bruta Locável (ABL) Equivalente	43.710 m²
NOI Estimado para 2026	R\$ 70,3 milhões
Cap rate	8,02% a.a.
Yield on Cost (YoC)	12,34% durante o pagamento*



Iguatemi Ribeirão Preto, Ribeirão Preto/SP



Praia de Belas, Porto Alegre/RS

*Em razão do cronograma de pagamento da aquisição, o TRXF11 terá direito aos resultados econômicos dos ativos antes da integralização total do preço, elevando o retorno sobre o capital efetivamente desembolsado durante o período.

SHOPPINGS DA IGUATEMI | SOBRE OS ATIVOS

IGUATEMI ALPHAVILLE	Praia de Belas	FASHION OUTLET Novo Hamburgo	IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	IGUATEMI RIBEIRÃO PRETO
Ativo consolidado em uma das regiões de maior renda e densidade corporativa do país.	Shopping tradicional, maduro e de elevada relevância para Porto Alegre.	Ativo regional em maturação, com ampla área de influência e vetores de desenvolvimento no entorno.	Empreendimento localizado em um dos principais polos econômicos do interior paulista.	Ativo premium inserido em uma região de alta renda e forte dinamismo econômico.
Inauguração	Inauguração	Inauguração	Inauguração	Inauguração
2011	1991	2013	2014	2013
Quantidade de Lojas	Quantidade de Lojas	Quantidade de Lojas	Quantidade de Lojas	Quantidade de Lojas
+155	+185	+85	+150	+135
Taxa de Ocupação	Taxa de Ocupação	Taxa de Ocupação	Taxa de Ocupação	Taxa de Ocupação
97,8%	93,9%	97,7%	85,7%	90,4%
ABL (m²)	ABL (m²)	ABL (m²)	ABL (m²)	ABL (m²)
31,1 mil	46,2 mil	20,5 mil	43,7 mil	43,4 mil
ABL TRXF11(m²)	ABL TRXF11(m²)	ABL TRXF11(m²)	ABL TRXF11(m²)	ABL TRXF11(m²)
11,20 mil	16,42 mil	7,38 mil	4,37 mil	4,34 mil
Venda mensal por m²	Venda mensal por m²	Venda mensal por m²	Venda mensal por m²	Venda mensal por m²
R\$ 2.285,60	R\$ 1.403,1	R\$ 1.962,30	R\$ 1.389,40	R\$ 1.401,40
Participação TRXF11	Participação TRXF11	Participação TRXF11	Participação TRXF11	Participação TRXF11
36%	35,55%	36%	10%	10%
Remanescente Iguatemi	Remanescente Iguatemi	Remanescente Iguatemi	Remanescente Iguatemi	Remanescente Iguatemi
15%	29,45%	15%	60%	55%



A estrutura da transação permite ao TRXF11 investir ao lado da Iguatemi, que mantém participações relevantes nos empreendimentos e permanece responsável por sua administração. Esse modelo preserva a continuidade operacional, promove alinhamento de interesses e permite que o Fundo se beneficie da experiência de uma das principais plataformas de shopping centers do país.

SHOPPINGS DA IGUATEMI | RACIONAL DE AQUISIÇÃO



QUALIDADE E DIFÍCIL REPLICAÇÃO DO PORTFÓLIO

Mais do que empreendimentos comerciais, os ativos adquiridos são plataformas imobiliárias consolidadas, integradas à dinâmica econômica e social de suas regiões de influência. Com posicionamento dominante em mercados estratégicos, os empreendimentos combinam reconhecimento de marca, ampla base de consumidores, relacionamento consolidado com lojistas e elevada relevância regional. Suas localizações, escalas operacionais, áreas de influência e barreiras de entrada constituem atributos difíceis de reproduzir, contribuindo para a escassez de ativos comparáveis e para a preservação de valor no longo prazo.



LOCALIZAÇÕES E MERCADOS ESTRATÉGICOS

Os empreendimentos estão localizados em regiões com elevado poder aquisitivo, que possuem forte densidade populacional e expressivo potencial de consumo. Os ativos atendem predominantemente consumidores das classes A e B e ocupam posições estratégicas em seus mercados de atuação, beneficiando-se de barreiras de entrada relevantes, escassez de ativos comparáveis e ampla influência regional sobre suas áreas de abrangência. Adicionalmente, o portfólio proporciona exposição diversificada a mercados estratégicos do Estado de São Paulo e do Rio Grande do Sul, incluindo regiões metropolitanas e polos econômicos consolidados.



OPERADOR DE REFERÊNCIA

A Iguatemi é uma das mais tradicionais e reconhecidas plataformas de shopping centers do Brasil, atuando há mais de quatro décadas no desenvolvimento, administração e operação de ativos premium. A companhia é reconhecida pela gestão ativa dos empreendimentos, qualidade do mix de lojas, capacidade de atração de marcas relevantes e histórico consistente de geração de valor. Após a conclusão da transação, a Iguatemi permanecerá responsável pela administração dos ativos, preservando a continuidade da estratégia operacional.



PROTEÇÃO PATRIMONIAL E POTENCIAL DE CRESCIMENTO

A composição da carteira equilibra empreendimentos maduros, com geração de caixa consolidada e forte posicionamento competitivo, como Iguatemi Alphaville e Praia de Belas, com ativos que ainda apresentam oportunidades adicionais de crescimento e captura de valor, como I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi São José do Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto. A combinação permite ao TRXF11 acessar simultaneamente renda recorrente proveniente de ativos estabilizados e potenciais vetores de valorização associados à evolução operacional dos empreendimentos, incluindo crescimento das vendas, aumento do fluxo de consumidores, qualificação do mix de lojas, redução da vacância e desenvolvimento imobiliário das áreas de influência.



ALINHAMENTO COM A ESTRATÉGIA DO TRXF11

A aquisição amplia a exposição do Fundo ao segmento de shopping centers por meio de participações minoritárias relevantes, mantendo a Iguatemi responsável pela administração e operação dos empreendimentos. A estrutura permite ao TRXF11 acessar ativos de elevada qualidade, operados por uma das principais companhias do setor, reforçando a diversificação do portfólio, a geração recorrente de renda e o potencial de valorização patrimonial de longo prazo.

SHOPPINGS DA IGUATEMI | ADMINISTRAÇÃO

IGUATEMI

A Iguatemi é uma das mais tradicionais e reconhecidas plataformas de shopping centers do Brasil, com mais de quatro décadas de experiência no desenvolvimento, aquisição, administração e operação de ativos imobiliários de alta qualidade. A companhia possui participação em alguns dos empreendimentos mais relevantes do país e é amplamente reconhecida pela gestão ativa dos ativos, pela curadoria diferenciada de lojistas e pela capacidade de geração de valor ao longo do tempo.

Listada na B3 (IGTI11), a empresa combina propriedade e gestão dos empreendimentos, modelo que contribui para o alinhamento entre desempenho operacional e criação de valor dos ativos. Em 2025, a marca Iguatemi figurou entre as 50 marcas mais valiosas do Brasil¹, reforçando sua relevância e reconhecimento no mercado.

No âmbito da transação, a Iguatemi permanecerá como sócia dos empreendimentos e continuará responsável por sua administração e operação, preservando a continuidade da estratégia comercial e operacional dos ativos. A manutenção de sua participação econômica assegura alinhamento de interesses com o TRXF11, associando a performance dos empreendimentos à geração de valor para ambos os investidores.

A operação também fortalece o relacionamento da TRX com uma das principais plataformas de shopping centers do país, ampliando a exposição do TRXF11 a ativos administrados por um operador com trajetória consolidada, elevado padrão de execução e histórico comprovado de criação de valor.

¹Brand Finance Brasil 100 2025



Iguatemi Alphaville, Barueri/SP



Iguatemi São José do Rio Preto, São José do Rio Preto/SP

I Fashion Outlet, Novo Hamburgo/RS

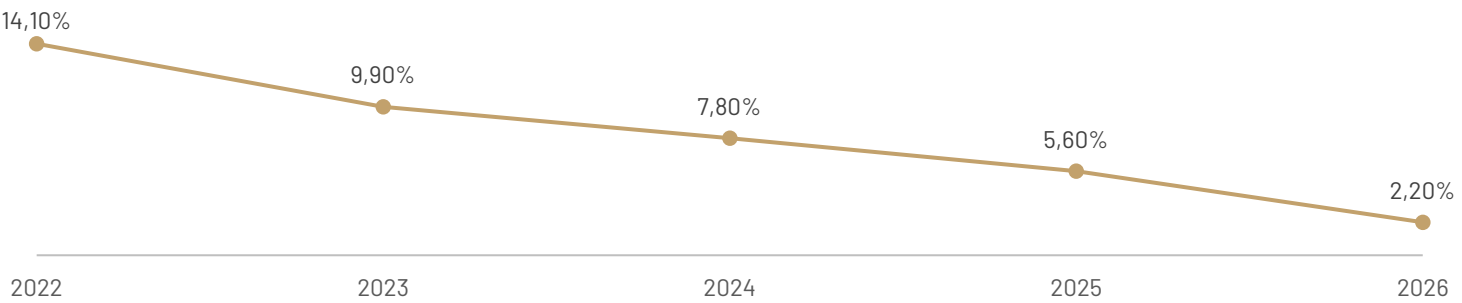
IGUATEMI ALPHAVILLE

Barueri/SP

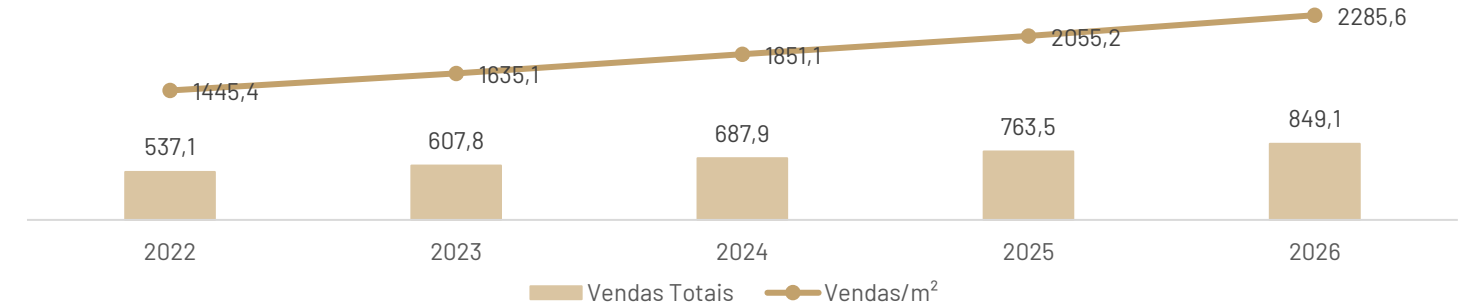
Por que Barueri/Alphaville?

- Região com uma das maiores rendas per capita do País e elevada concentração de consumidores das classes A e B;
- Inserido em um dos principais polos corporativos da Região Metropolitana de São Paulo;
- Mercado com relevantes barreiras de entrada para novos empreendimentos concorrentes;
- Ativo consolidado, com forte reconhecimento de marca e histórico operacional maduro;
- Área de influência caracterizada por elevada densidade de condomínios residenciais de alto padrão.

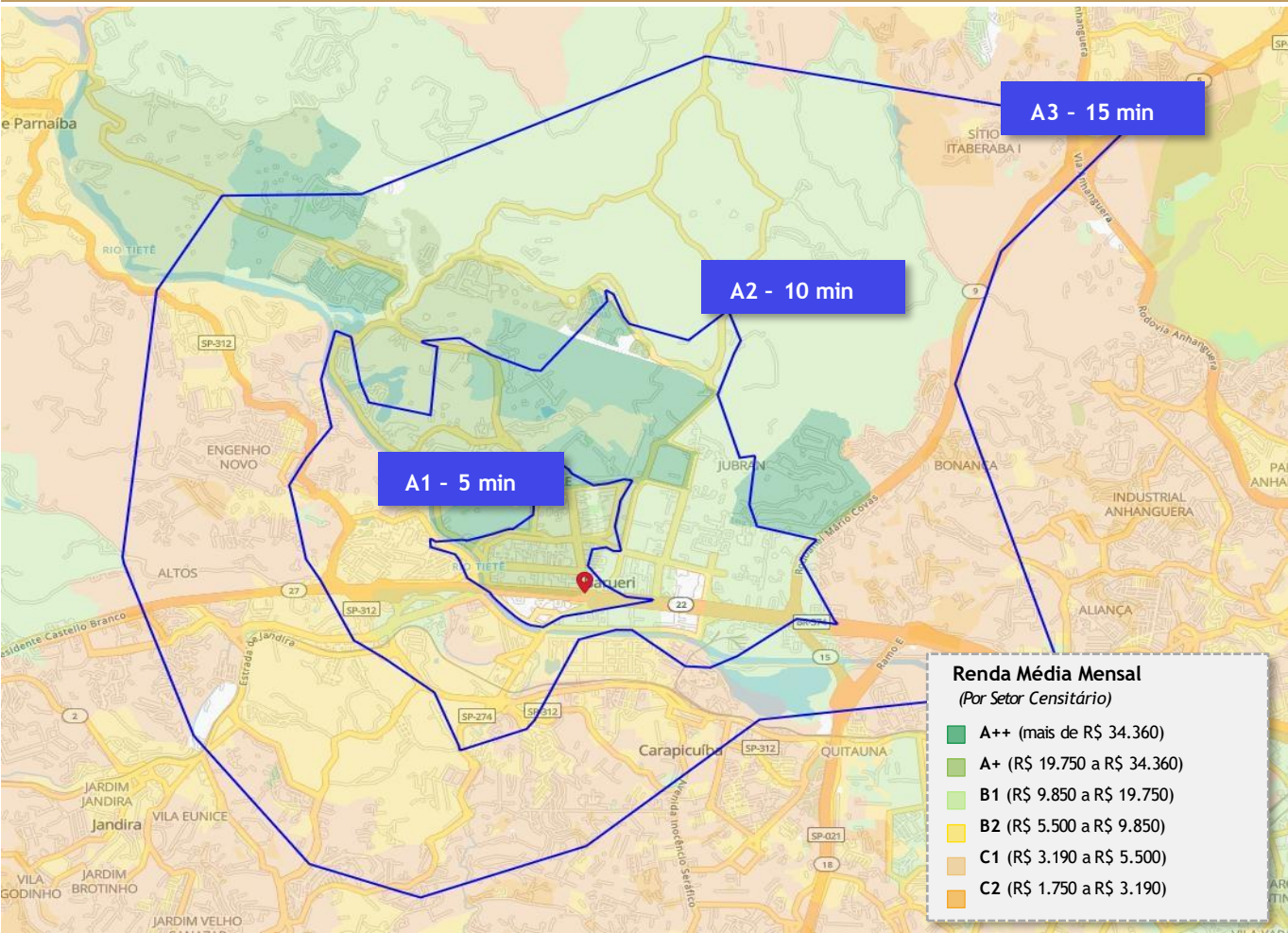
Taxa de Vacância



Vendas Anuais Totais (R\$ milhões) e Vendas Mensais/m² (R\$/m²)



Pontos de Referência



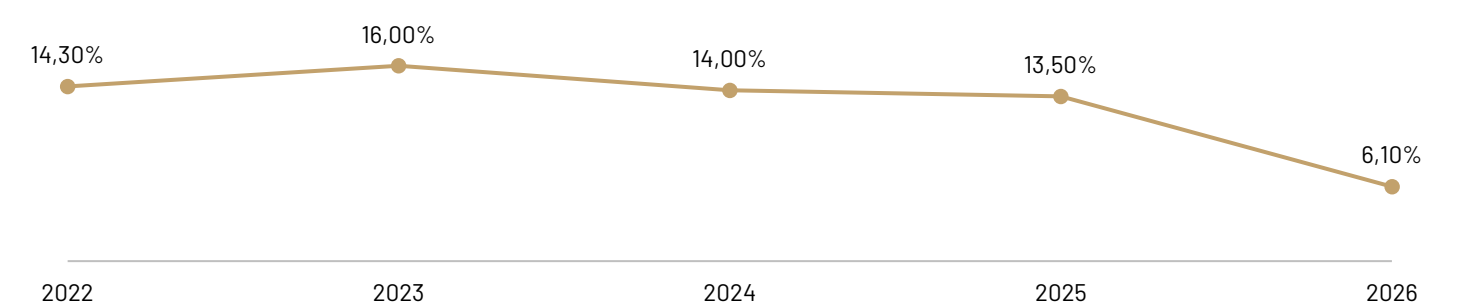
Alameda Rio Negro, 111 – Alphaville Industrial, Barueri – SP

PRAIA DE BELAS

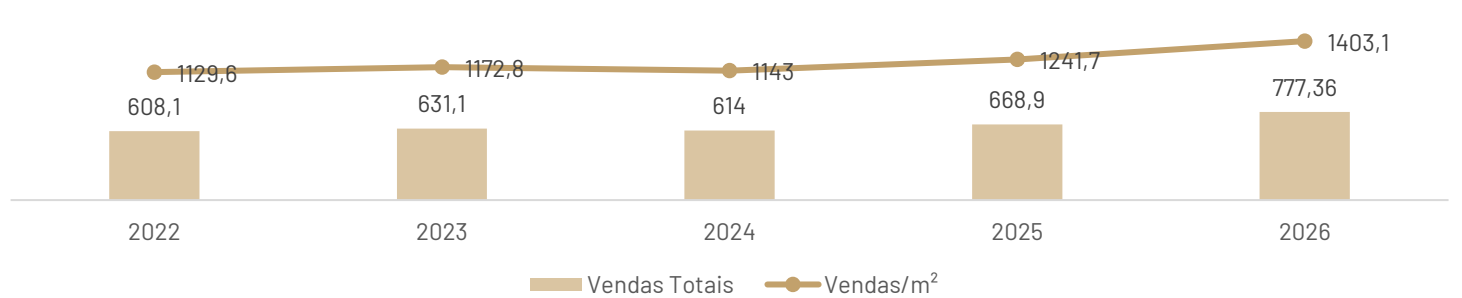
Porto Alegre/RS

- Por que Porto Alegre?
- Localizado em uma das principais capitais da Região Sul e centro econômico relevante do Rio Grande do Sul;
 - Potencial de consumo superior a R\$ 9 bilhões em seu entorno imediato;
 - Shopping consolidado, com forte relevância regional e ampla área de influência;
 - Público predominantemente de alta renda, favorecendo vendas resilientes e maior ticket médio;
 - Ativo maduro e bem-posicionado em mercado com limitada oferta de ativos comparáveis.

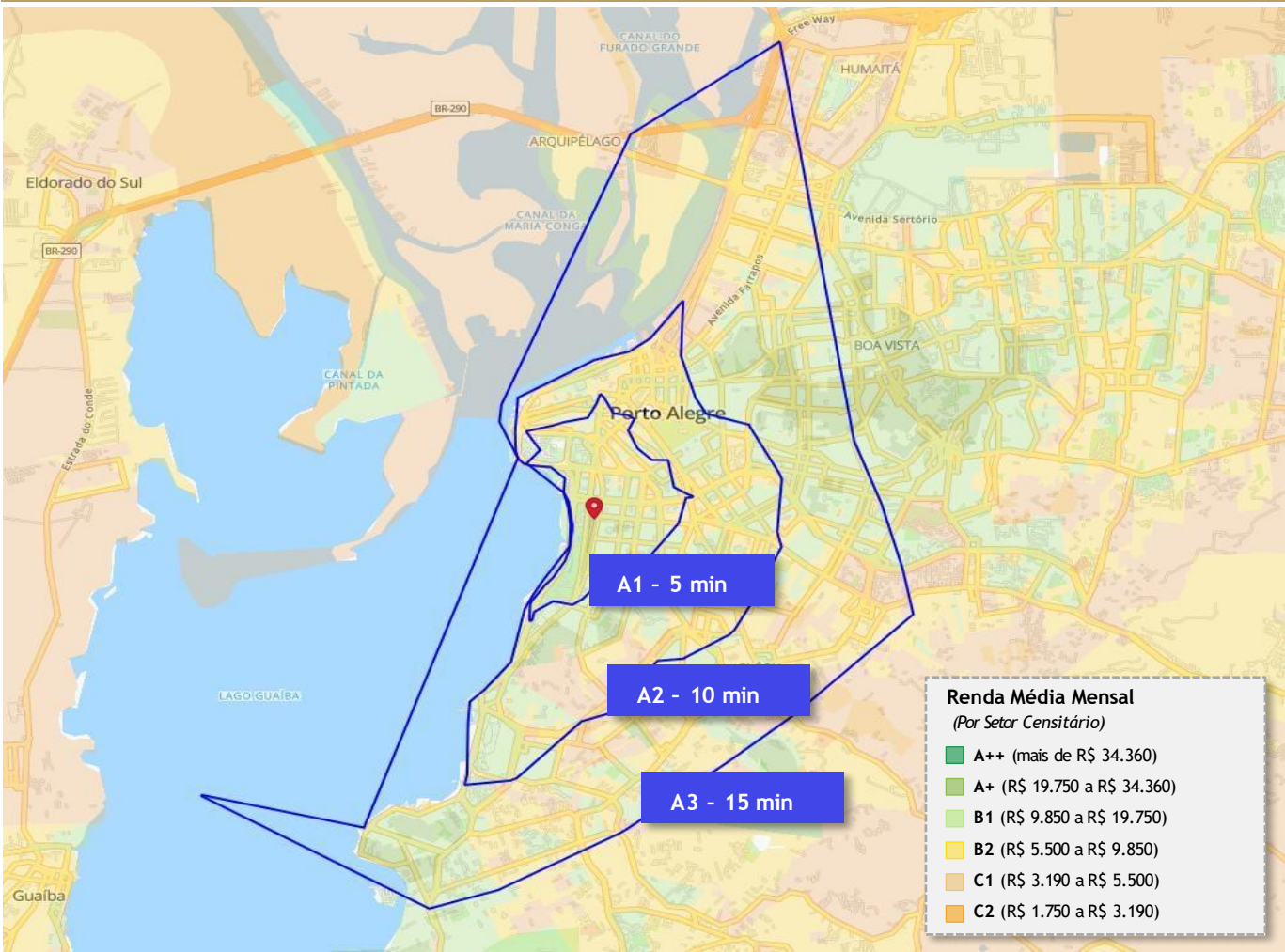
Taxa de Vacância



Vendas Anuais Totais (R\$ milhões) e Vendas Mensais/m² (R\$/m²)



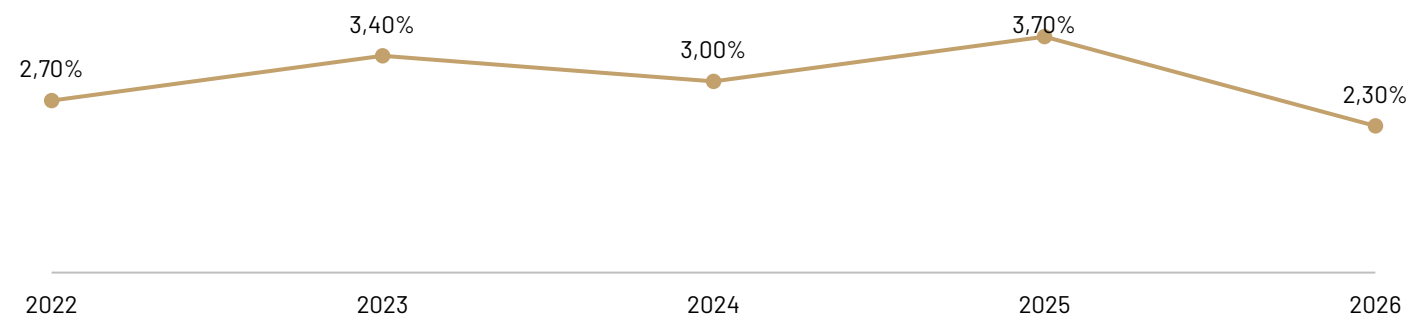
Pontos de Referência



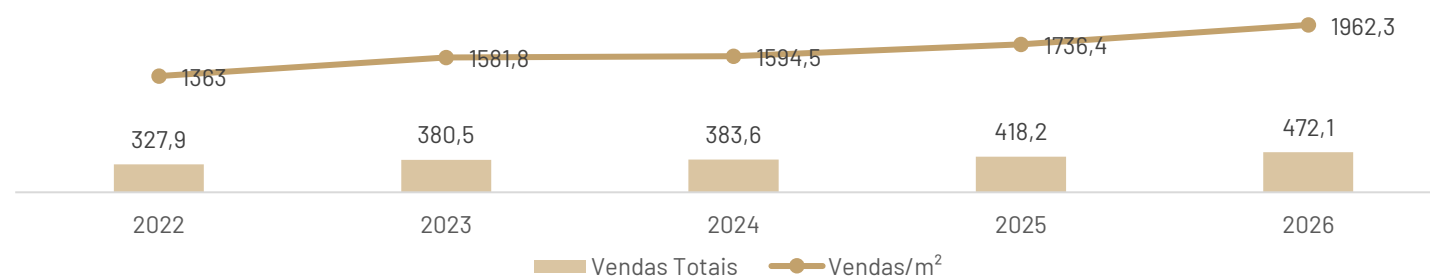
Av. Praia de Belas, 1.181 – Praia de Belas, Porto Alegre – RS

- Localização estratégica com acesso às regiões do Vale dos Sinos, Serra Gaúcha e Porto Alegre;
- Formato outlet que amplia sua área de influência e capacidade de atração de consumidores;
- Presença de vetores concretos de valorização e crescimento no entorno do empreendimento;
- Beneficiado pelo desenvolvimento imobiliário e comercial da região;
- Ativo em processo de maturação operacional, com potencial adicional de crescimento de vendas e ocupação.

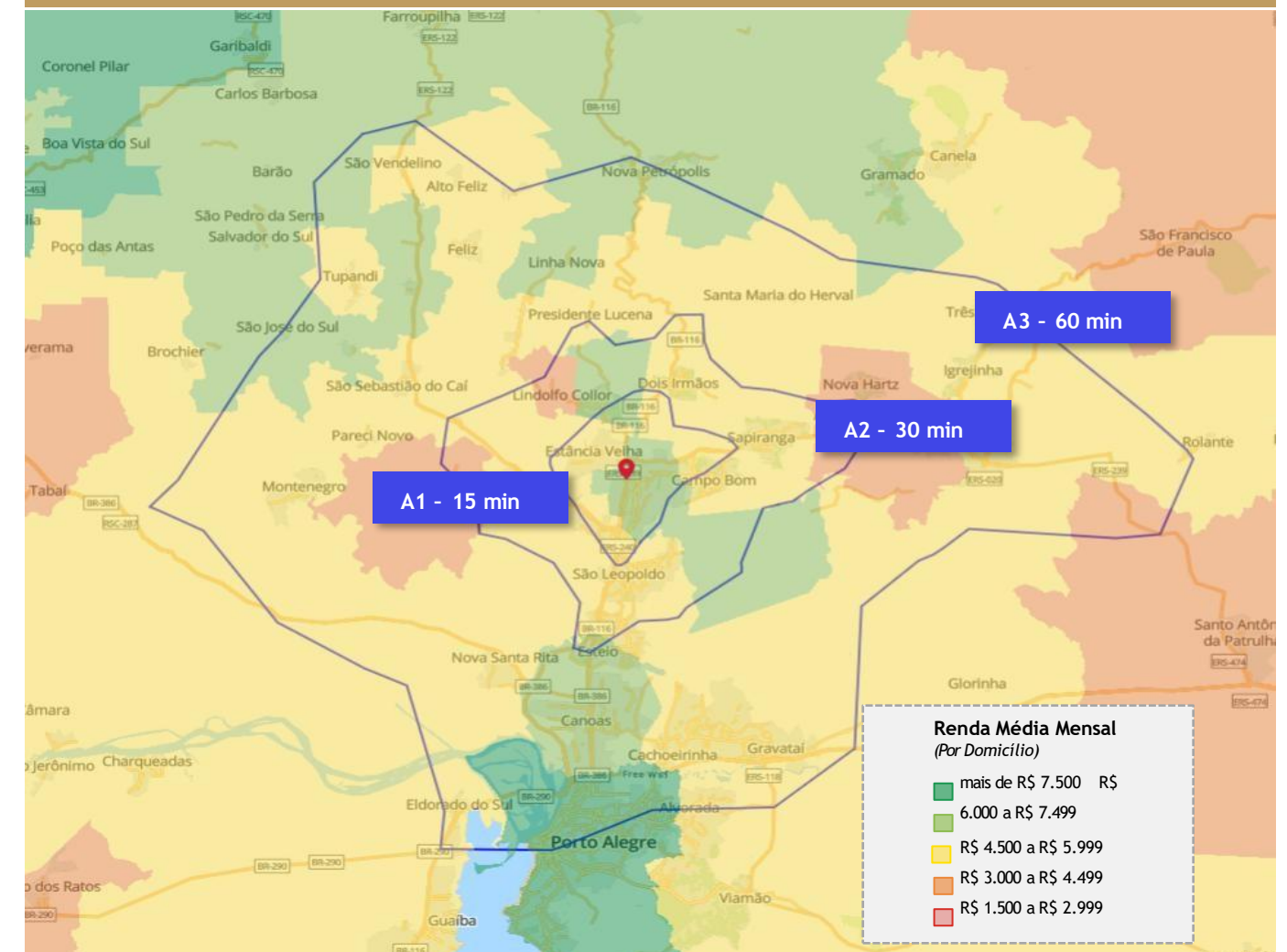
Taxa de Vacância



Vendas Anuais Totais (R\$ milhões) e Vendas Mensais/m² (R\$/m²)



Pontos de Referência



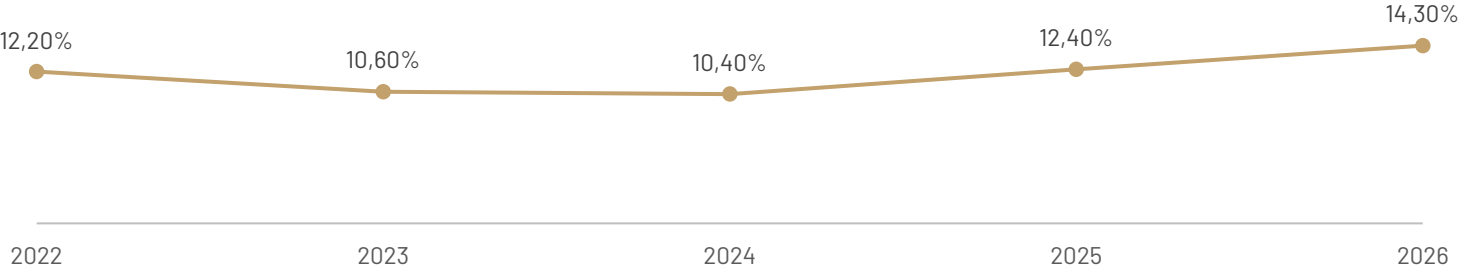
BR-116, Km 236 – Operário, Novo Hamburgo – RS

IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

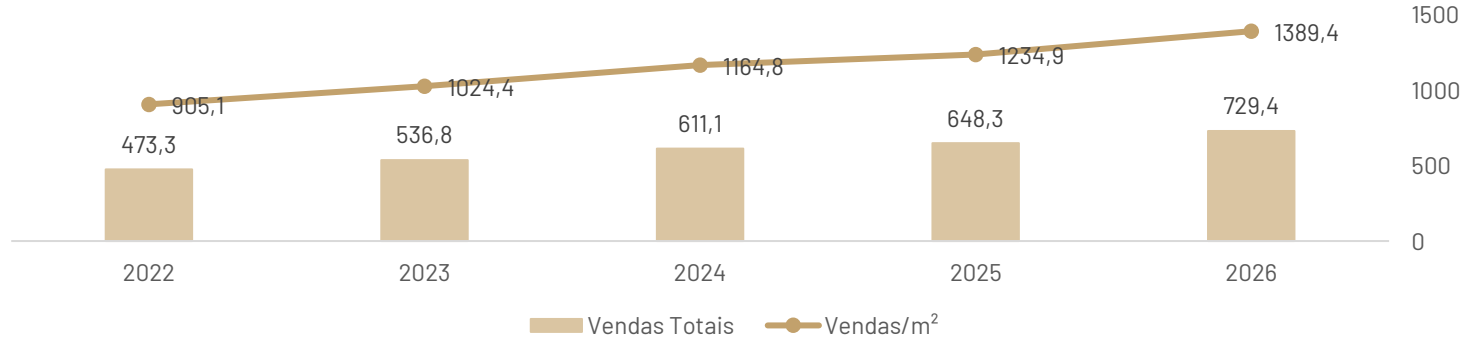
São José do Rio Preto/SP

- Por que São José do Rio Preto?
- Importante polo regional de serviços, saúde, educação e agronegócio do interior paulista;
 - Cidade com elevado dinamismo econômico e crescente população de alta renda;
 - Ampla área de influência regional, atraindo consumidores de diversos municípios vizinhos;
 - Mais de 10 projetos imobiliários relevantes previstos ou em desenvolvimento no entorno;
 - Potencial de valorização decorrente da maturação operacional e do crescimento urbano da região.

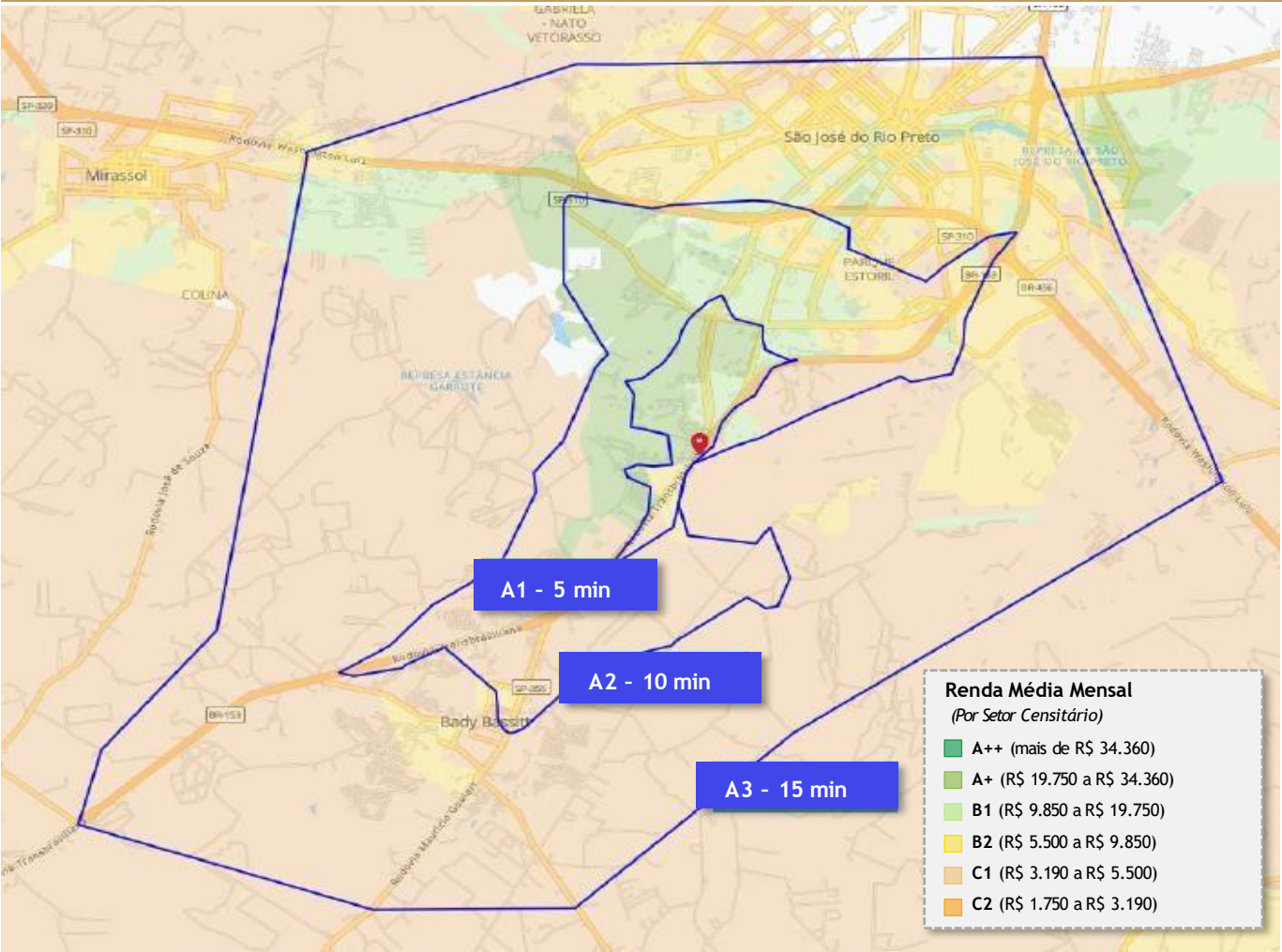
Taxa de Vacância



Vendas Anuais Totais (R\$ milhões) e Vendas Mensais/m² (R\$/m²)



Pontos de Referência



Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 5.000 – Bairro Iguatemi

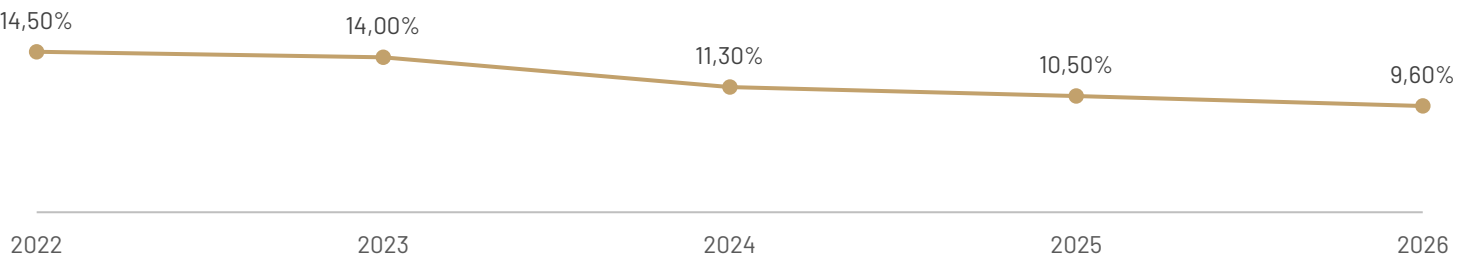
IGUATEMI RIBEIRÃO PRETO

Ribeirão Preto/SP

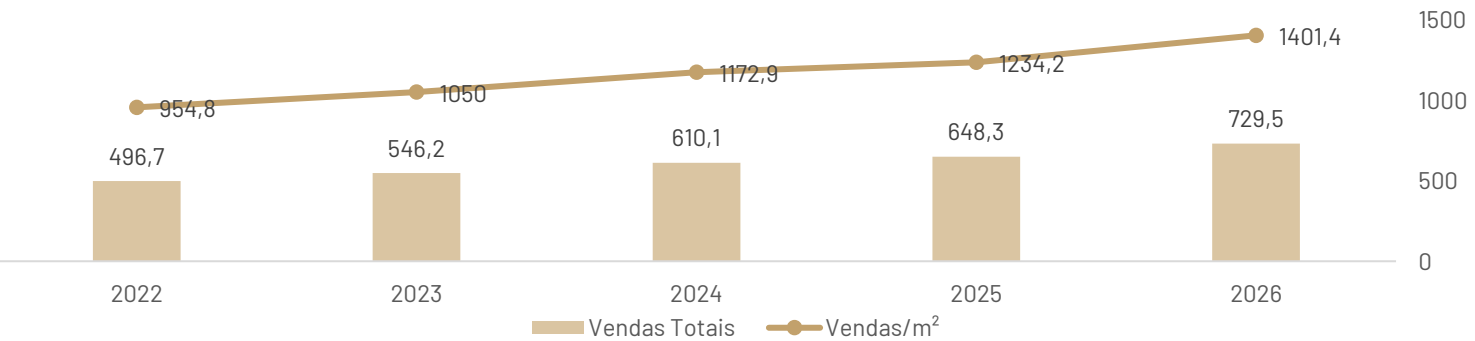
Por que Ribeirão Preto?

- Um dos principais centros econômicos do interior do Brasil, com elevada renda per capita;
- Potencial de consumo superior a R\$ 3,4 bilhões em seu entorno imediato;
- Mercado impulsionado pelo agronegócio, serviços, saúde e educação;
- Área de influência caracterizada pela elevada concentração de consumidores das classes A e B;
- Ativo com potencial adicional de crescimento operacional e valorização ao longo do ciclo de maturação.

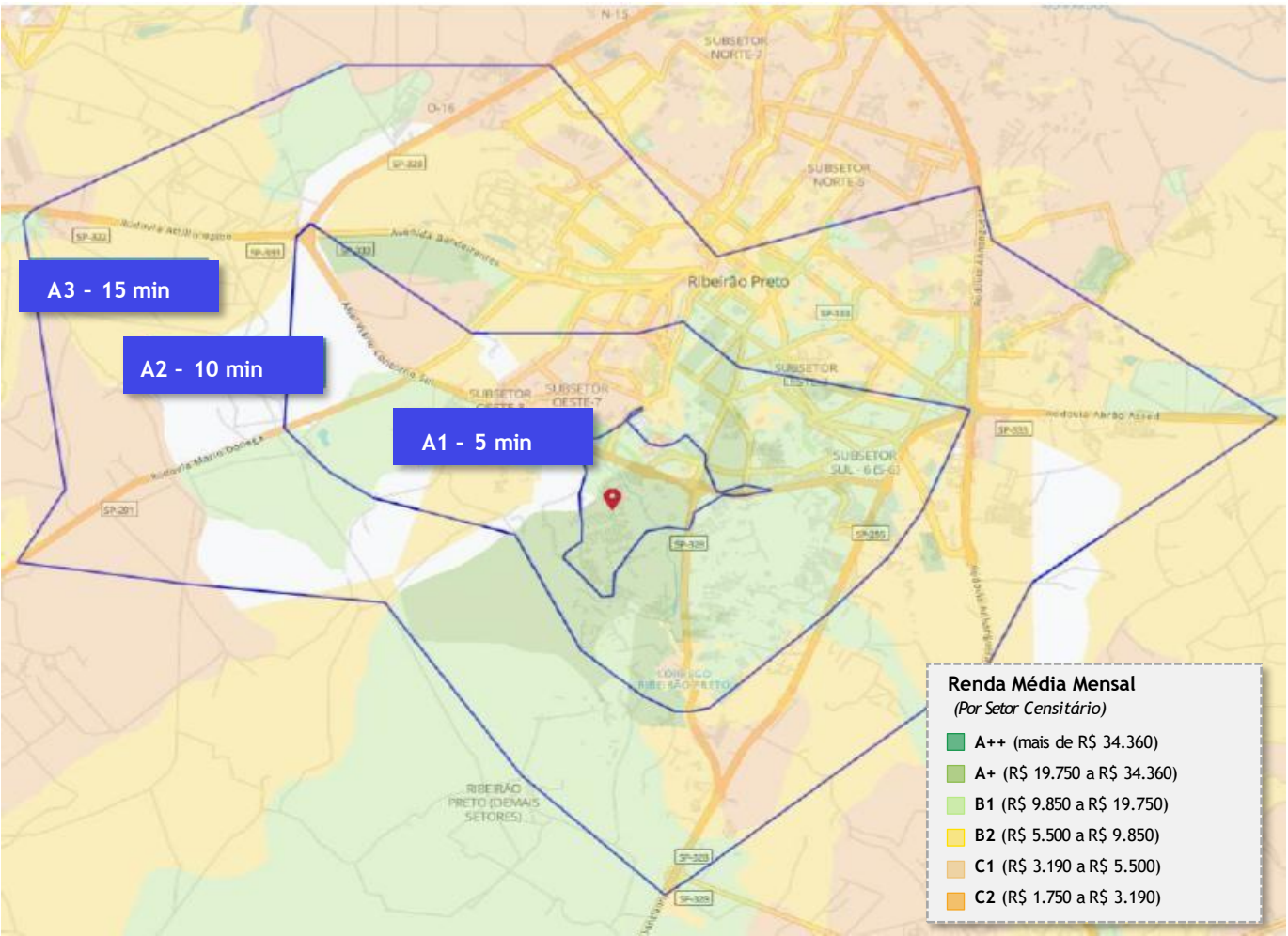
Taxa de Vacância



Vendas Anuais Totais (R\$ milhões) e Vendas Mensais/m² (R\$/m²)



Pontos de Referência



Av. Luiz Eduardo de Toledo Prado, 900 – Vila do Golf

TRXF11 PÓS AQUISIÇÃO

OBJETIVO

Refletir os impactos no TRXF11 decorrentes da aquisição de cinco shopping centers operados pela Iguatemi



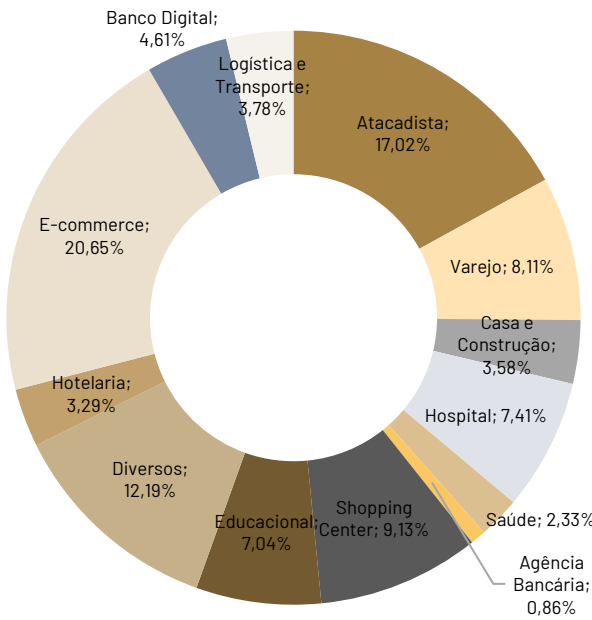
SHOPPINGS DA IGUATEMI | CENÁRIO PRÉ E PÓS AQUISIÇÃO

Pré Aquisição			Pós Aquisição	
INDICADORES	VALORES		INDICADORES	VALORES
Valor Investido em Imóveis	R\$ 11.396.946.353,53	+7,68%	Valor Investido em Imóveis	R\$ 12.273.098.105,22
Número de Imóveis	118	+5	Número de Imóveis	123
Presença em nº de Estados e Distrito Federal	18	=	Presença em nº de Estados e Distrito Federal	18
Presença em nº de Cidades	61	+2	Presença em nº de Cidades	63
ABL	1.768.217,85 m²	+2,42%	ABL	1.811.097,85 m²
Área de Terreno	4.008.388,55 m²	+8,90%	Área de Terreno	4.365.145,73 m²
Estimativa de Distribuição por Cota até dezembro de 2026	Entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93	=	Estimativa de Distribuição por Cota até dezembro de 2026	Entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93
Prazo Médio	11,36 anos	-0,88%	Prazo Médio	11,26 anos

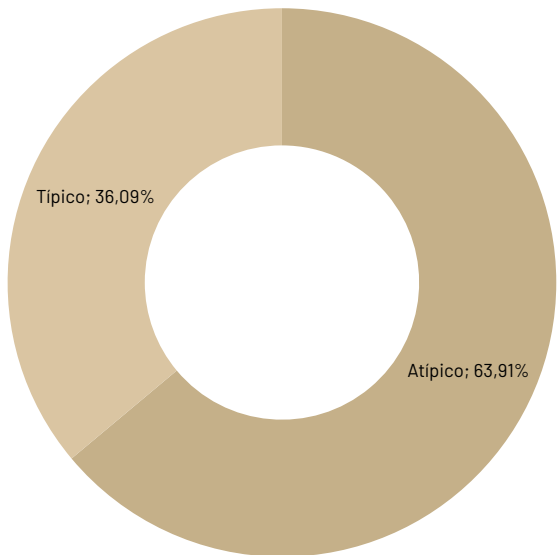
*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta pelo TRXF11.
*Considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (Comunicado ao Mercado, 20/05/2026), a compra de 8 imóveis logísticos (Fato Relevante, 02/06/2026), a alienação de 15 imóveis (Comunicado ao Mercado, 10/06/2026), a aquisição do imóvel locado ao Ibmecc (Fato Relevante, 15/06/2026), a aquisição de 4 galpões logísticos (Fato Relevante, 18/06/2026), a aquisição do complexo logístico localizado em Guarulhos/SP (Fato Relevante, 20/07/2026), a aquisição do portfólio da Cy.Capital (Fato Relevante 05/07/2026), a aquisição do galpão Log Recife II (Fato Relevante, 05/07/2026) e a alienação de três imóveis locados ao GPA (Fato Relevante, 07/08/2026).

SHOPPINGS DA IGUATEMI | CENÁRIO PÓS AQUISIÇÃO

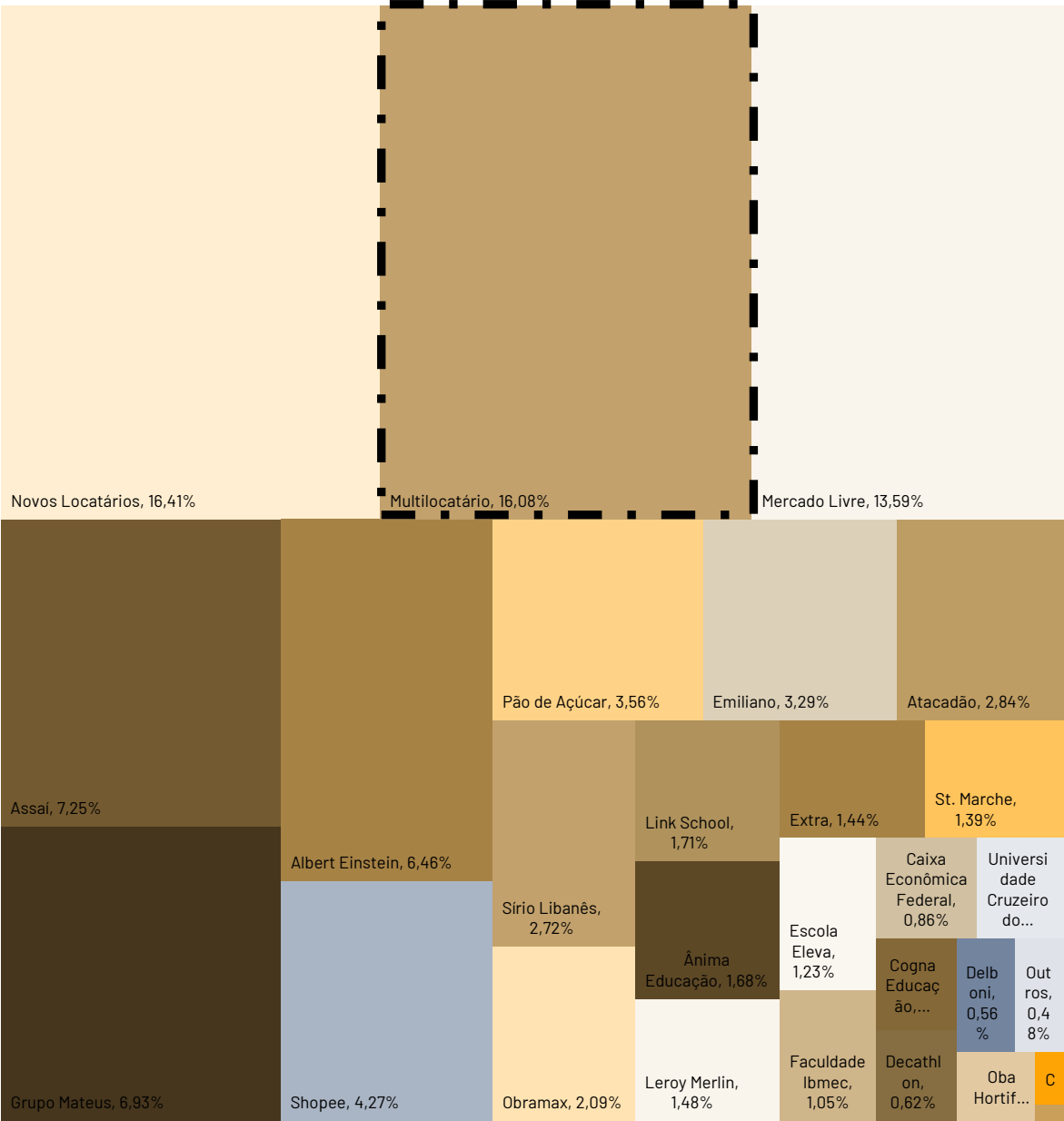
Segmento de Atuação (% Receita)



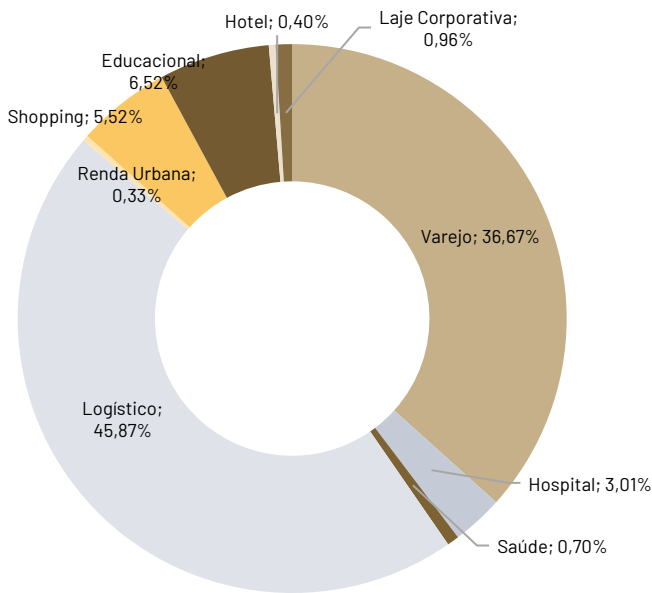
Tipo de Contrato (%Receita)



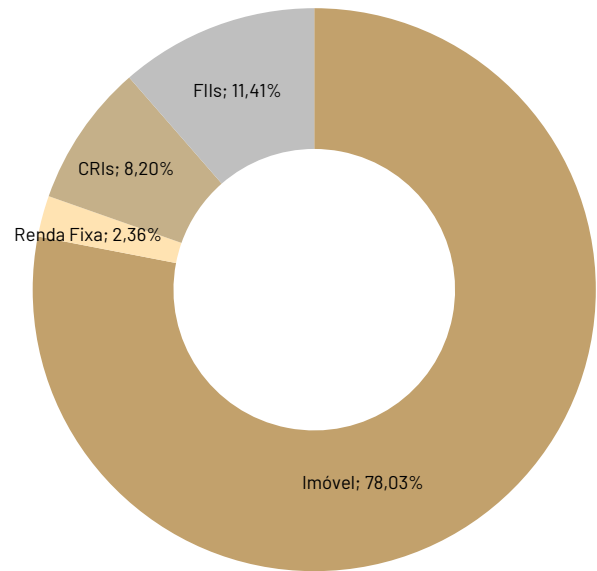
Distribuição de Receita de Aluguel



Perfil do Imóvel (% ABL)



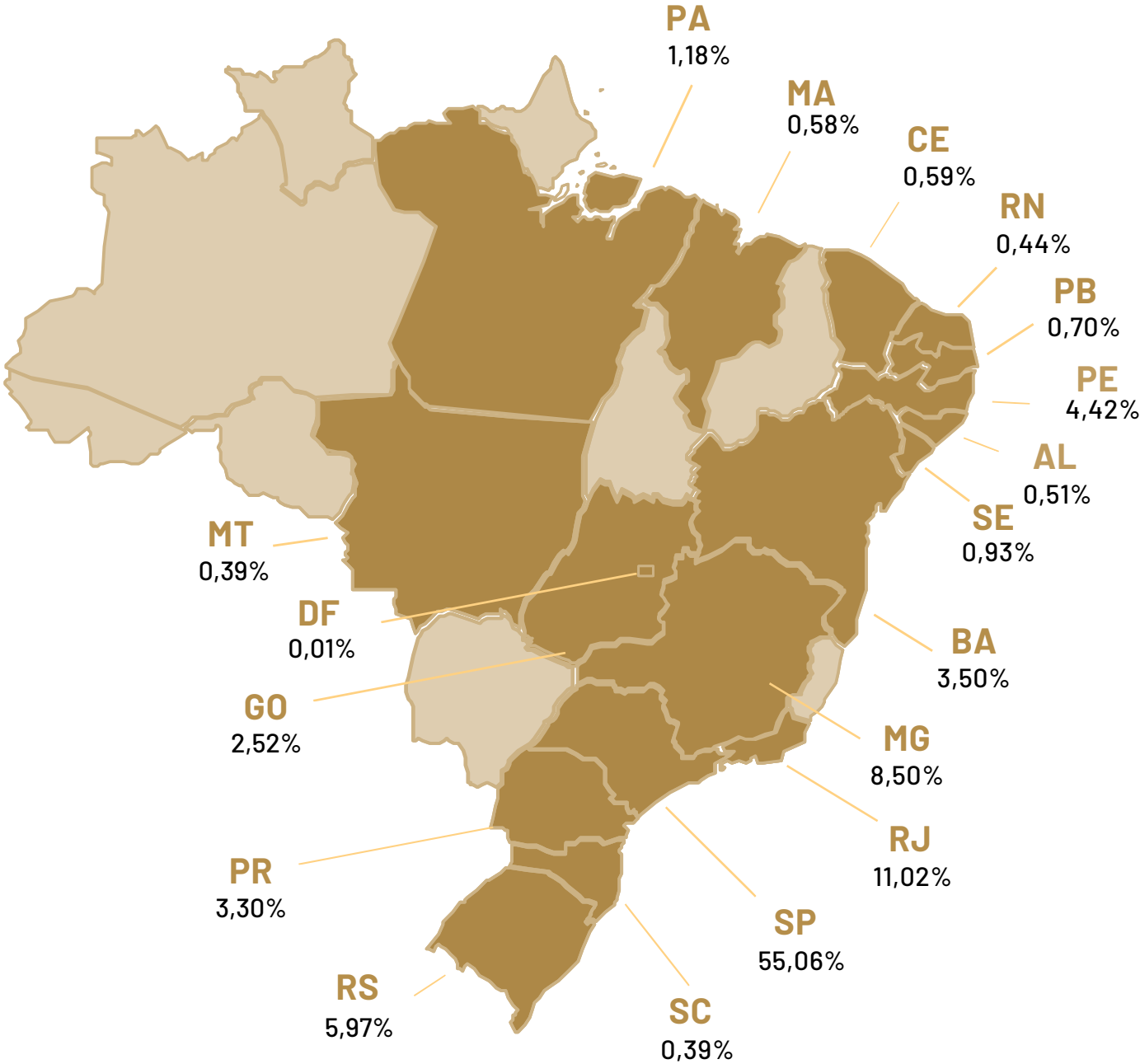
Alocação dos Recursos (%PL)



*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta pelo TRXF11.
*Considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (Comunicado ao Mercado, 20/05/2026), a compra de 8 imóveis logísticos (Fato Relevante, 02/06/2026), a alienação de 15 imóveis (Comunicado ao Mercado, 10/06/2026), a aquisição do imóvel locado ao Ibmecc (Fato Relevante, 15/06/2026), a aquisição de 4 galpões logísticos (Fato Relevante, 18/06/2026), a aquisição do complexo logístico localizado em Guarulhos/SP (Fato Relevante, 20/07/2026), a aquisição do portfólio da Cy.Capital (Fato Relevante 05/07/2026), a aquisição do galpão Log Recife II (Fato Relevante, 05/07/2026) e a alienação de três imóveis locados ao GPA (Fato Relevante, 07/08/2026).

SHOPPINGS DA IGUATEMI | CENÁRIO PÓS AQUISIÇÃO

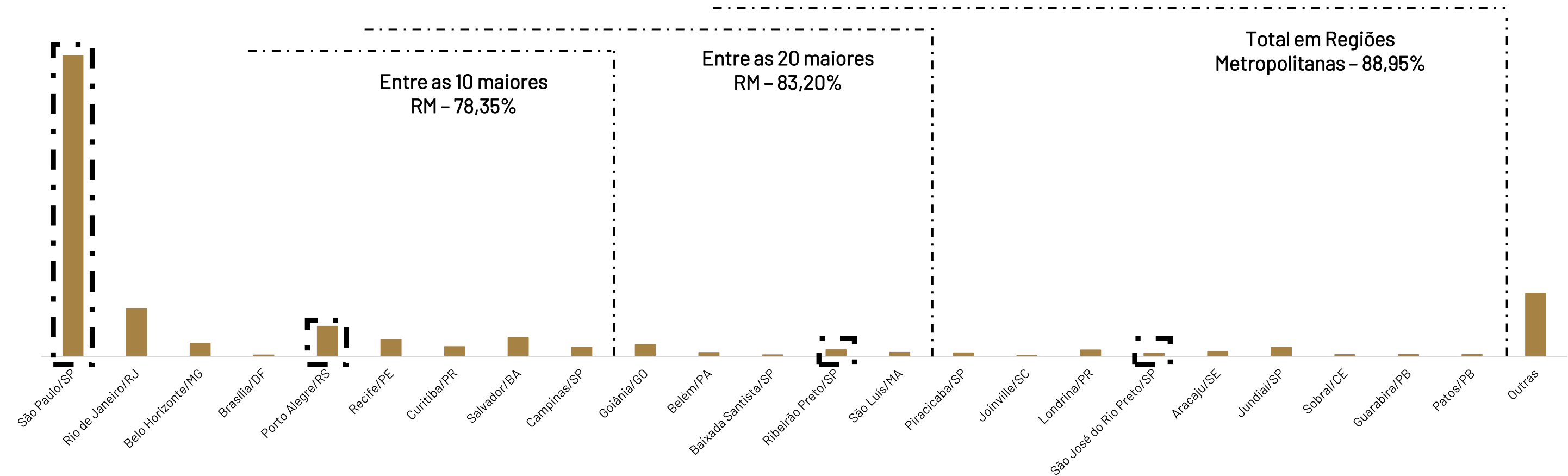
Estado	Receita por Estado
SP	55,06%
RJ	11,02%
MG	8,50%
RS	5,97%
PE	4,42%
BA	3,50%
PR	3,30%
GO	2,52%
PA	1,18%
SE	0,93%
PB	0,70%
CE	0,59%
MA	0,58%
AL	0,51%
RN	0,44%
SC	0,39%
MT	0,39%
DF	0,01%



*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta pelo TRXF11.
*Considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (Comunicado ao Mercado, 20/05/2026), a compra de 8 imóveis logísticos (Fato Relevante, 02/06/2026), a alienação de 15 imóveis (Comunicado ao Mercado, 10/06/2026), a aquisição do imóvel locado ao Ibmecc (Fato Relevante, 15/06/2026), a aquisição de 4 galpões logísticos (Fato Relevante, 18/06/2026), a aquisição do complexo logístico localizado em Guarulhos/SP (Fato Relevante, 20/07/2026), a aquisição do portfólio da Cy.Capital (Fato Relevante 05/07/2026), a aquisição do galpão Log Recife II (Fato Relevante, 05/07/2026) e a alienação de três imóveis locados ao GPA (Fato Relevante, 07/08/2026).

SHOPPINGS DA IGUATEMI | CENÁRIO PÓS AQUISIÇÃO

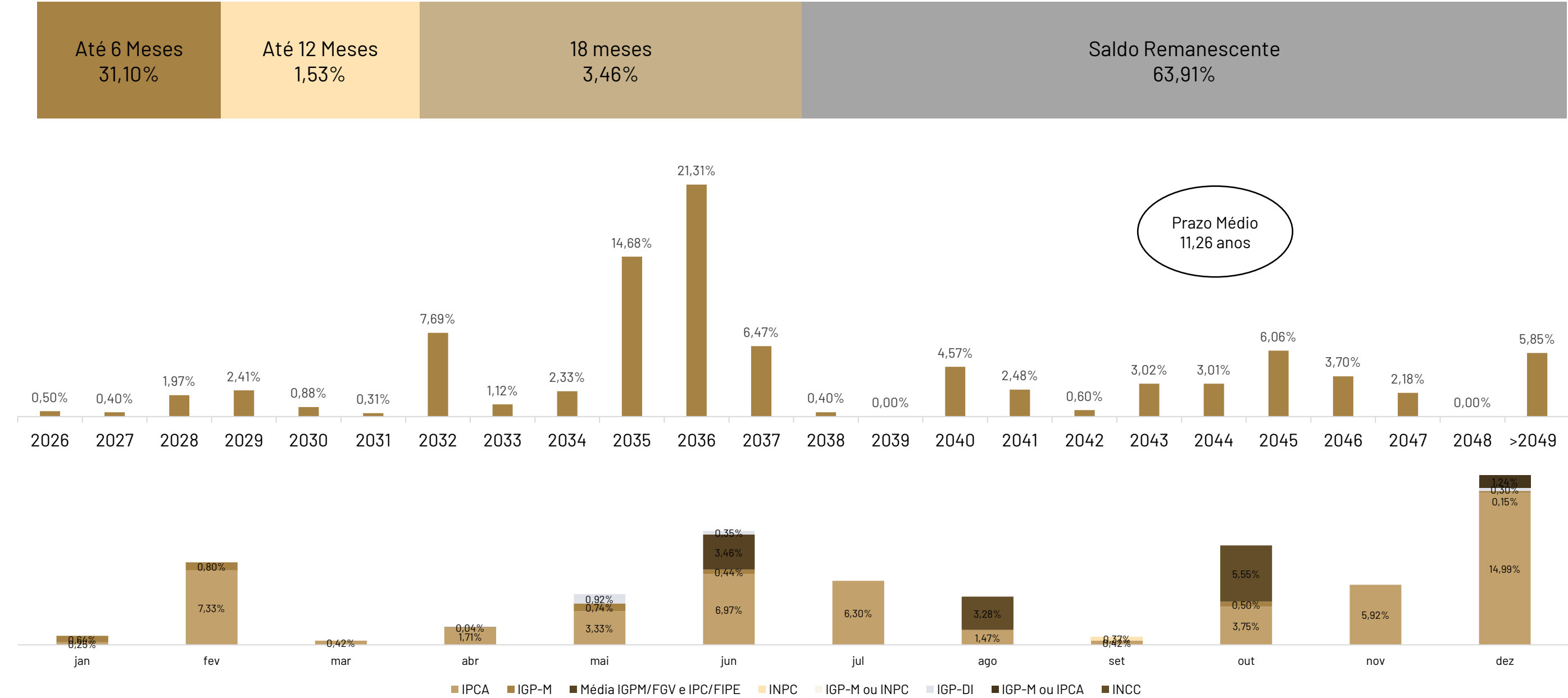
- O TRXF11 conta com 123 imóveis diversificados regionalmente, dos quais 88,95% do valor investido está concentrado em imóveis localizados em Regiões Metropolitanas;
- Mais de 60% da receita do Fundo é proveniente de contratos atípicos, nos quais a multa por rescisão antecipada corresponde ao saldo remanescente do contrato;
- O prazo médio dos contratos é de 11,26 anos;
- O valor médio por imóvel é de R\$ 96,63 milhões, equivalente a 0,79% do valor total investido em imóveis, enquanto o imóvel de maior valor representa 8,62% do total.



*Considera os ativos detidos de forma direta e indireta pelo TRXF11.
*Considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (Comunicado ao Mercado, 20/05/2026), a compra de 8 imóveis logísticos (Fato Relevante, 02/06/2026), a alienação de 15 imóveis (Comunicado ao Mercado, 10/06/2026), a aquisição do imóvel locado ao Ibmecc (Fato Relevante, 15/06/2026), a aquisição de 4 galpões logísticos (Fato Relevante, 18/06/2026), a aquisição do complexo logístico localizado em Guarulhos/SP (Fato Relevante, 20/07/2026), a aquisição do portfólio da Cy.Capital (Fato Relevante 05/07/2026), a aquisição do galpão Log Recife II (Fato Relevante, 05/07/2026) e a alienação de três imóveis locados ao GPA (Fato Relevante, 07/08/2026).

SHOPPINGS DA IGUATEMI | CENÁRIO 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 pelo TRXF11.

*Considera a alienação de 2 imóveis locados ao Grupo Pão de Açúcar (Comunicado ao Mercado, 20/05/2026), a compra de 8 imóveis logísticos (Fato Relevante, 02/06/2026), a alienação de 15 imóveis (Comunicado ao Mercado, 10/06/2026), a aquisição do imóvel locado ao Ibmecc (Fato Relevante, 15/06/2026), a aquisição de 4 galpões logísticos (Fato Relevante, 18/06/2026), a aquisição do complexo logístico localizado em Guarulhos/SP (Fato Relevante, 20/07/2026), a aquisição do portfólio da Cy.Capital (Fato Relevante 05/07/2026), a aquisição do galpão Log Recife II (Fato Relevante, 05/07/2026) e a alienação de três imóveis locados ao GPA (Fato Relevante, 07/08/2026).

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 TRXF11 apresenta riscos. Para maiores informações, leia o Regulamento e Informe Anual do TRXF11.

trx

TRX.COM.BR

