

TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.548.288/0001-52

Código de Negociação das Cotas na B3: **TRXF11****FATO RELEVANTE****TRXF11 CELEBRA DOCUMENTOS DEFINITIVOS PARA VENDA DE IMÓVEIS**

A **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, atual denominação da **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 da Pessoa Jurídica ("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, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") 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 gestora ("Gestora"), respectivamente, do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("TRXF11" ou "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 de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Conforme Comunicado ao Mercado de 10 de junho de 2026, o Fundo celebrou, naquela data, uma "Proposta Vinculante de Aquisição de Portfólio Imobiliário Mediante Dação em Pagamento de Cotas" ("Proposta") com o **BRC RENDA URBANA — FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("BRC")**, tendo por objeto a definição dos principais termos e condições comerciais acordados para a potencial venda de 15 (quinze) imóveis ("Transação"), locados a diferentes locatários, denominados: (i) Americanas e Dasa – Praça Seca/RJ; (ii) Caixa Econômica Federal - Alcântara/RJ; (iii) Caixa Econômica Federal – Barra da Tijuca/RJ; (iv) Caixa Econômica Federal - Cidadela/BA; (v) Caixa Econômica Federal – Fonseca – Niterói/RJ; (vi) Caixa Econômica Federal – Jundiaí/SP; (vii) Caixa Econômica Federal - Penha/RJ; (viii) Caixa Econômica Federal – Riachuelo/RJ; (ix) Caixa Econômica Federal – Rua das Flores/PR; (x) Caixa Econômica Federal – São Bento/SP; (xi) Caixa Econômica Federal – São João de Meriti/RJ; (xii) Caixa Econômica Federal Shopping Barra – Salvador/BA; (xiii) Stripmall – Grande Center – São Luís/MA; (xiv) Companhia Brasileira de Distribuição – Extra – Praça Bom Jesus de Piraporinha – Diadema/SP e (xv) Companhia Brasileira de Distribuição – Extra – Vila Mariana – São Paulo/SP ("Imóveis"), detidos pelo Fundo, além da concessão de período de exclusividade de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Proposta para que o BRC realizasse as análises necessárias para a confirmação da viabilidade da aquisição dos Imóveis.

Em continuidade, O Fundo vem, por meio deste, comunicar que, na presente data, foram celebrados os documentos definitivos de venda dos Imóveis, tendo sido transmitida a posse dos ativos nesta mesma data.

Os Imóveis foram alienados ao BRC, na presente data, pelo valor total de R\$ 207.252.400,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), pago por meio de compensação de créditos decorrentes da subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do BRC, observados os termos e condições previstos nos documentos definitivos da Transação e nos documentos da respectiva oferta.

O lucro estimado da Transação é de aproximadamente R\$ 0,51 (cinquenta e um centavos) por cota do Fundo, considerando as cotas do Fundo atualmente emitidas, o que representará uma TIR aproximada de 38,49% (trinta e oito vírgula quarenta e nove por cento) ao ano, correspondente ao retorno de 107% do CDI no mesmo período de investimento desses ativos no Fundo. Referido valor é uma estimativa, sujeito a alteração, e não representa nem deve ser considerado como uma promessa ou garantia de distribuição de resultado e/ou de rentabilidade.

O valor de venda está em linha com os valores dos últimos laudos de avaliação e corresponde ao *cap rate* de 8,13% ao ano, considerando os valores dos aluguéis mensais vigentes.

A Administradora e a Gestora entendem que a venda concretizada vai ao encontro da estratégia do Fundo, no sentido de aproveitar boas oportunidades para realizar a venda de imóveis integrantes do seu portfólio com ganho de capital, distribuição de lucros extraordinários aos seus Cotistas e diversificação das receitas advindas dos principais locatários do TRXF11.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas do Fundo e o mercado atualizados sobre a evolução da Transação Pretendida.

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 SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.



APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.