

**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 DE IMÓVEIS LOCADOS AO HOSPITAL SÍRIO
LIBANÊS NA MODALIDADE *BUILT TO SUIT***

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 em 19 de março de 2026, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição de 18 (dezoito) imóveis de propriedade de fundo de investimento afiliado da Brookfield Asset Management ("Vendedora") e locados para a **SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS – HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS** ("Hospital Sírio Libanês"), localizados na cidade de São Paulo/SP ("Imóveis"), na modalidade *built to suit* ("Transação"), em cumprimento ao "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças" ("CVC"), celebrado anteriormente.

O valor total a ser desembolsado pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis é de R\$ 219.436.510,42 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, quinhentos e dez reais e quarenta e dois centavos) ("Preço"), que serão pagos da seguinte forma: (a) R\$ 68.160.933,66 (sessenta e oito milhões, cento e sessenta mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos) foram pagos à vista, em moeda corrente nacional ("Sinal"), nesta data, contra a superação das Condições Precedentes previstas no CVC e concomitante lavratura da escritura pública de venda e compra dos Imóveis ("Escritura Definitiva") e à realização simultânea de todos os atos de fechamento da Transação ("Fechamento"), e (b) R\$ 151.275.576,76 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos) ("Saldo do Preço"), serão pagos em moeda corrente nacional, mediante em 5 (cinco) parcelas, sendo: (i) 3 (três) parcelas trimestrais ("Parcelas Trimestrais"), sendo as duas primeiras no valor R\$ 6.408.732,61 (seis milhões, quatrocentos e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos) cada uma, sendo a primeira paga à vista nesta data, contra a superação das Condições Previstas no CVC e concomitante lavratura da Escritura Definitiva dos Imóveis e à realização simultânea de todos os atos de Fechamento da Transação e a segunda em 120 (cento e vinte) dias a contar da data de Fechamento e a terceira no valor de R\$ 2.136.244,22 (dois milhões, cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois

centavos), com vencimento em 210 (duzentos e dez) dias a contar da data de Fechamento, e; (ii) 2 (duas) parcelas semestrais, iguais e consecutivas de R\$ 68.160.933,66 (sessenta e oito milhões, cento e sessenta mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos) cada uma ("Parcelas Semestrais"), vencendo-se a primeira em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de Fechamento ("Primeira Parcela Semestral") e a segunda 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data de Fechamento ("Segunda Parcela Semestral"). As Parcelas Trimestrais serão fixas e irrevogáveis, já as Parcelas Semestrais serão corrigidas monetariamente pelo IPCA/IBGE, desde a data de pagamento do Sinal até a data de pagamento de cada uma das Parcelas Semestrais, acrescido de juros de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) ao ano, calculado pro rata die, até a data do efetivo pagamento.

Além do desembolso do valor correspondente ao pagamento do Preço, o Fundo desembolsará também R\$ 109.000.000,00 (cento e nove milhões de reais) a título de pagamento das obras solicitadas pelo Hospital Sírio Libanês para adaptação dos Imóveis às suas necessidades ("Aporte Capex Obra"), cujo valor poderá ser majorado em mais R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Aporte Adicional Capex Obra"). Do valor total do Aporte Capex Obra, R\$ 12.118.974,00 (doze milhões, cento e dezoito mil, novecentos e setenta e quatro reais) foram reembolsados pelo Fundo ao vendedor nesta data, sendo que o saldo do Aporte Capex Obra, no valor de R\$ 96.881.026,00 (noventa e seis milhões, oitocentos e oitenta e um mil e vinte e seis reais), além do eventual Aporte Adicional Capex Obra, serão pagos diretamente pelo Fundo às empresas já contratadas e que são responsáveis pela realização das obras solicitadas pelo Hospital Sírio Libanês para adaptação dos Imóveis às suas necessidades.

O valor do Preço poderá ser eventualmente ajustado em função da implementação de determinadas condições acordadas no CVC e que resultem em majoração do aluguel mensal e/ou do valor do Aporte Adicional Capex Obra ("Earn-Out").

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que, nesta data, o Fundo assumiu o contrato de locação dos Imóveis ("Contrato de Locação"), ocasião em que o Fundo foi imitido na posse indireta dos Imóveis.

O Contrato de Locação prevê a concessão de carência no valor do aluguel mensal até setembro de 2026 ("Carência") e, após tal data, desconto no valor do aluguel mensal até fevereiro de 2027 ("Desconto"), concedidos em favor do Hospital Sírio Libanês, conforme termos e condições previstos no Contrato de Locação. Tanto a Carência como o Desconto serão neutralizados pelo pagamento de renda mínima garantia e de reembolso por parte do vendedor em favor do Fundo, de modo que o Fundo não será afetado pela Carência e nem pelo Desconto.

O Contrato de Locação vigorará até 2054 e contará com penalidade por rescisão antecipada por parte da Locatária, em termos robustos e específicos, conforme previstos no Contrato de Locação.

O valor do aluguel mensal é composto de parte fixa, sem possibilidade de ação revisional durante o prazo de vigência inicial, e de parte variável, sujeita à ação revisional, de lado a lado, porém com a limitação de ajuste de 12,5% (doze e meio por cento), para mais ou para menos, conforme termos e condições previstos na minuta do Contrato de Locação.

Os Imóveis são compostos por 9 (nove) lajes corporativas, divididas em 18 (dezoito) unidades autônomas, que correspondem a 49,4% (quarenta e nove vírgula quatro por cento) da área bruta locável da Torre Orvalho, parte do empreendimento "O PARQUE", e que serão operados pelo Hospital Sírio Libanês para atividades médico-hospitalares.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a conclusão da Transação ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no CVC, sendo certo que, nesta data, a Transação se torna



irrevogável e irretratável para o Fundo e para o vendedor, ocasião em que foram celebrados os documentos definitivos de aquisição dos Imóveis.

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 anexos ao Fato Relevante divulgado em 19 de março de 2026.

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, 29 de maio de 2026.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

