



FATO RELEVANTE

TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 28.548.288/0001-52

Código de Negociação B3: TRXF11

A **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, CEP 05.410-002, inscrita no 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"), em conjunto com a **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, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.864, de 04 de agosto de 2011, publicado em 05 de agosto de 2011 ("Gestora" e em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de administradora fiduciária e gestora de recursos, 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, que, nos termos do item 4.5 do Anexo I regulamento do Fundo ("Regulamento"), os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo aprovaram, nesta data, por meio de ato próprio ("Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais"), a 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), no montante de, no mínimo, 106.000 (cento e seis mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo") e, no máximo, 106.100.796 (cento e seis milhões, cem mil e setecentas e noventa e seis) Novas Cotas ("Montante Total"), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 94,25 (noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos) cada Cota ("Preço de Emissão Unitário"), totalizando até R\$ 5.000.000.011,50 (cinco bilhões, onze reais e cinquenta centavos), e no mínimo, R\$ 9.990.500,00 (nove milhões, novecentos e noventa mil e quinhentos reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida), observado que a Administradora poderá permitir que os investidores que detenham direitos creditórios em face do Fundo integralizem as Novas Cotas em moeda corrente nacional, mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de referido crédito, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,14 (quatorze centavos) por

cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 94,39 (noventa e quatro reais e trinta e nove centavos) (“Preço de Subscrição”), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. O Montante Total poderá ser aumentado em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme definida no Anexo I). As Novas Cotas serão objeto de oferta a ser realizada sob o regime de melhores esforços, a ser submetida à CVM pelo rito automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM nº 30, de 21 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente). As principais características da Oferta estão descritas no “*Suplemento da 13ª Emissão de Cotas*”, na forma do Anexo I ao Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme abaixo:

(a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 13ª (décima terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo;

(b) **Tipo de Distribuição.** Primária;

(c) **Montante Inicial da Oferta.** Até R\$ 5.000.000.11,50 (cinco bilhões, onze reais e cinquenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), considerando apenas o Preço de Emissão, e R\$ 5.007.427.067,22 (cinco bilhões, sete milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) considerando o Preço de Subscrição, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais;

(d) **Quantidade Inicial de Cotas.** Até 53.050.398 (cinquenta e três milhões, cinquenta mil e trezentas e noventa e oito) Novas Cotas da 13ª Emissão, podendo a quantidade de Novas Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentada em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido);

(e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 9.990.500,00 (nove milhões, novecentos e noventa mil e quinhentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 106.000 (cento e seis mil cotas) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”);

(f) **Cotas do Lote Adicional.** O Montante Inicial da Oferta pode ser aumentado em até 100% (cem por cento), ou seja, em até 53.050.398 (cinquenta e três milhões, cinquenta mil e trezentas e noventa e oito) Novas Cotas (“Cotas Adicionais”), perfazendo o montante adicional de até R\$ 5.000.000.11,50 (cinco bilhões, onze reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a

atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;

(g) **Preço de Emissão.** R\$ 94,25 (noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota, atribuído com base no valor patrimonial da cota em 30 de junho de 2026, equivalente a R\$ 95,75 (noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos) reduzido do “*Dividend Yield* do Mês de Referência” pago pelo Fundo em 14 de julho de 2026 aos cotistas detentores de Cotas em 30 de junho de 2026, equivalente a R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos);

(h) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,14 (quatorze centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,0728% do Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Novas Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de estruturação; (D) tributos incidentes sobre os itens “a”; (c) taxas da Oferta”; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

(i) **Preço de Subscrição.** Corresponde ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que corresponde ao valor de R\$ 94,39 (noventa e quatro reais e trinta e nove centavos);

(j) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas;

(k) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados para investimentos em ativos em desenvolvimento (*built-to-suit*) e/ou SLB (*sale and leaseback*) que já foram anunciados ou adquiridos recentemente pelo Fundo. O restante dos recursos será destinado ao desenvolvimento de obras e à aquisição de novos Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento), observada a Política de Investimento do Fundo, melhor detalhada nos itens 2.2 e seguintes do Anexo I do Regulamento;

(l) **Número de séries.** Série única;

(m) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob a coordenação do **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, e nas

demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, o qual poderá convidar outras instituições para participar da Oferta ("Coordenador Líder");

(n) **Público-alvo.** As Novas Cotas da 13ª Emissão serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente);

(o) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

(p) **Distribuição Parcial.** Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

(q) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 10 de agosto de 2026 ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas", de 0,84974854199 e demais prazos previstos na documentação da Oferta. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, por meio do Escriturador, ou na B3. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(r) **Direito de Subscrição de Sobras.** Caso existam Cotas da 13ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas poderão

manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, conforme prazos e condições previstos nos documentos da Oferta;

(s) **Direito de Subscrição de Montante Adicional.** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito no item “r” acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais até o limite das Cotas Adicionais solicitadas pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso e demais prazos e condições previstos nos documentos da Oferta;

(t) **Período de Distribuição.** As Novas Cotas da 13ª Emissão deverão ser distribuídas (“Período de Distribuição”) (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério da Administradora e da Gestora, em conjunto com o Coordenador Líder, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de distribuição parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais; conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de anúncio de encerramento da distribuição (“Comunicado de Encerramento da Oferta”);

(u) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 13ª Emissão.** A manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Novas Cotas serão realizadas por meio de sistema da instituição participante na qual o investidor possuir conta, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de colocação da Ofertas. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos documentos da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição ou junto ao Escriturador, observado que o Administrador poderá permitir que os Investidores que detenham direitos creditórios em face do Fundo integrem as Novas Cotas em moeda corrente nacional, mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de referido crédito, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores;

(v) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 13ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 13ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Nova Cota da 13ª Emissão na data prevista no formulário de liberação a ser divulgado depois de, cumulativamente, disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 13ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável;

(w) **Registro da Oferta.** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;

(x) **Critério de Rateio.** Caso seja verificado que a quantidade total de Novas Cotas excedeu o Montante Inicial da 13ª Emissão, as Novas Cotas serão rateadas de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, de forma que eventuais pedidos excedentes poderão ser cancelados;

(y) **Cronograma Indicativo.** O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

Evento	Etapas da 13ª Emissão de Cotas do TRXF	Data Prevista
1	Divulgação do Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais e Fato Relevante	05/08/2026
2	Registro da Oferta na CVM	05/08/2026
3	Divulgação do Anúncio de Início	05/08/2026
4	Data de Corte do Direito de Preferência	10/08/2026
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e na B3	13/08/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	25/08/2026

7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/08/2026
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/08/2026
9	Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	27/08/2026
10	Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	28/08/2026
11	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	02/09/2026
12	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	03/09/2026
13	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	10/09/2026
14	Comunicado de Encerramento das Sobras e Montante Adicional	10/09/2026
15	Início do Período de Subscrição na B3 e no Escriturador	10/09/2026
16	Início das Liquidações no Escriturador	10/09/2026
17	Encerramento do Período de Subscrição e Liquidação no Escriturador	23/09/2026
18	Encerramento do Período de Subscrição na B3	24/09/2026
19	Procedimento de Alocação	25/09/2026
20	Data da Liquidação na B3	30/09/2026
21	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2027

(z) ***Demais Termos e Condições.*** Os demais termos e condições da 13ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *

São Paulo, 05 de agosto de 2026.

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