

**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 CONCLUI A VENDA DE IMÓVEL LOCADO À DASA

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA., ao final qualificadas, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), 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 Comunicado ao Mercado divulgado em 09 de setembro de 2026 ([link](#)), o Fundo concluiu, nesta data, a venda do imóvel localizado na Avenida Ricardo Jafet, 1550, Vila Mariana, São Paulo/SP, ("Imóvel"), atualmente locado à **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A. ("DASA")** ("Transação"), em cumprimento ao "Memorando de Entendimentos" ("MOU") celebrado anteriormente ("Transação").

O valor total recebido pelo Fundo com a venda do Imóvel foi de R\$ 77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), integralmente pagos pelo comprador nesta data, em moeda corrente nacional.

O lucro estimado da Transação é de aproximadamente R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), que representa aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota do Fundo, considerando as cotas do Fundo atualmente emitidas, o que representará uma Taxa Interna de Retorno ("TIR") aproximada de 16,28% (dezesseis vírgula vinte e oito por cento) ao ano, correspondente ao retorno líquido de 131,61% do CDI ou IPCA + 15,03% no mesmo período de investimento desse ativo 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 do Imóvel está 14,60% (quatorze vírgula sessenta por cento) acima do valor do último laudo de avaliação e corresponde ao *cap rate* de 7,03% (sete vírgula zero três por cento), considerando o valor do aluguel mensal vigente.

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 e geração de caixa para reinvestimento em novas oportunidades para o Fundo e seus Cotistas.



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 outubro de 2026.



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

(instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, 1º pavimento, conjunto 1, Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42)



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, 1º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87)

