

FATO RELEVANTE

DO 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**

E DO

TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o nº 36.368.925/0001-37

Código de Negociação das Cotas na B3: **TRXB11**

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, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas 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, e 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 2179, 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 ("TRXF11"), e do **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.368.925/0001-37 ("TRXB11" e em conjunto com o TRXF11, apenas "Fundos"), servem-se do presente para **comunicar** aos cotistas dos Fundos ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que:

Os Fundos celebraram, nesta data, os instrumentos definitivos relacionados à conclusão da operação anteriormente divulgada ao mercado por meio do Comunicado ao Mercado de 18 de dezembro de 2025 ("Transação"), envolvendo a venda do domínio pleno de 9 (nove) imóveis, todos performados e com locações vigentes, alugados para Carrefour, Grupo Mateus e Sendas, denominados: Sam's Club Jabaquara/SP, Grupo Mateus Juazeiro/BA, Petrolina/PE, Belém/PA, Assaí Atacadista Campina Grande/PB, Paulo Afonso/BA, Piracicaba/SP, Jequié/BA e Carrefour Jaboatão dos Guararapes/PE ("Imóveis"), detidos pelos Fundos, para veículo estruturado gerido por afiliada do BTG Pactual ("Comprador").

No âmbito da conclusão da Transação, foram celebrados os instrumentos definitivos relacionados à venda dos Imóveis e demais documentos acessórios usuais para operações dessa natureza.

O valor total da Transação é de R\$ 672.000.000,15 (seiscentos e setenta e dois milhões de reais e quinze centavos), sujeito aos ajustes usuais para operações dessa natureza, sendo composto por: (i) R\$ 291.043.116,14 (duzentos e noventa e um milhões, quarenta e três mil, cento e dezesseis reais e quatorze centavos) destinados, na Data de Fechamento, à liquidação de obrigações financeiras vinculadas aos Imóveis, por conta e ordem dos Fundos; (ii) R\$ 134.415.672,76 (cento e trinta e quatro milhões, quatrocentos e quinze mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos) pagos aos Fundos em moeda corrente nacional, conforme cronograma previsto nos instrumentos definitivos da Transação; (iii) R\$ 234.966.100,00 (duzentos e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil e cem reais) pagos na Data de Fechamento, em dinheiro e/ou mediante mecanismos de compensação previstos nos instrumentos definitivos da Transação; e (iv) R\$ 11.575.111,25 (onze milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, cento e onze reais e vinte e cinco centavos) retidos em garantia de determinadas obrigações específicas previstas nos instrumentos definitivos da Transação, cuja liberação ocorrerá conforme superação das respectivas condições aplicáveis.

A partir do pagamento do Preço, o comprador fará jus aos aluguéis mensais dos Imóveis de forma integral.

A expectativa da Administradora e da Gestora é que o lucro estimado a ser contabilizado pelos Fundos com a venda dos Imóveis, líquido de todos os custos, impostos e despesas relacionados aos Imóveis e à Transação, permaneça substancialmente alinhado ao divulgado anteriormente no Comunicado ao Mercado de 18 de dezembro de 2025. Referidos valores permanecem estimados, sujeitos à alteração, e não representam nem devem ser considerados como promessa ou garantia de distribuição de resultado e/ou rentabilidade.

Além disso, a expectativa da Administradora e da Gestora é de que essa transação represente uma diminuição da alavancagem dos Fundos, representados pelo saldo devedor dos CRI que financiaram a aquisição dos Imóveis Venda, no valor de aproximadamente R\$ 186.000.000,00 para o TRXF11 e de R\$ 102.000.000,00 para o TRXB11.

Considerando o fechamento dessa operação dentro do prazo estipulado, estamos postergando o guidance de distribuição de dividendos do TRXF11 para o intervalo entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93 por cota até dezembro de 2026.

Para essa transação, os Fundos foram assessorados pelo BTG Pactual e pelo KLA Advogados.

A Administradora e a Gestora entendem que a venda dos Imóveis vai ao encontro da estratégia dos Fundos, 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, geração de caixa para reinvestimento em novas oportunidades para os Fundos e seus Cotistas, aumento do prazo médio dos contratos de locação e diversificação das receitas advindas dos principais locatários dos Fundos.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DOS FUNDOS E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DOS FUNDOS, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. 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, 01 de junho de 2026.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.