

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 A COMPRA E VENDA DE AÇÕES PARA AQUISIÇÃO INDIRETA DO HOTEL EMILIANO RIO DE JANEIRO**

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 24 de junho de 2026, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição da totalidade das ações de emissão da FORTE MAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), sociedade proprietária do imóvel no qual está inserido o empreendimento hoteleiro conhecido como Hotel Emiliano Rio de Janeiro, localizado na Avenida Atlântica nº 3.804, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ ("Imóvel" e "Hotel Emiliano"), nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças ("CVC") celebrado anteriormente ("Transação"). A aquisição foi acompanhada da celebração, nesta data, de contrato de locação de longo prazo, tendo por objeto o Imóvel, firmado entre o Fundo e o Hotel Emiliano, garantindo a manutenção da operação hoteleira sob a marca "Emiliano" ("Contrato de Locação").

O valor total da Transação é de R\$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais) ("Preço"), sujeito aos ajustes usuais para operações dessa natureza. As parcelas do Preço serão corrigidas pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir da data de assinatura dos documentos definitivos da Transação até os respectivos pagamentos. O Preço foi estruturado da seguinte forma: (i) R\$ 30.559.553,90 mediante subscrição de cotas de emissão do TRXF11 por partes relacionadas aos vendedores, nos termos previstos nos documentos definitivos da Transação; (ii) R\$ 114.720.223,05 pagos à vista, em moeda corrente nacional, nessa data ("Data de Fechamento"); e (iii) R\$ 114.720.223,05 a serem pagos em até 6 (seis) meses contados da Data de Fechamento, observados os termos e condições previstos nos documentos definitivos da Transação.

O Hotel Emiliano Rio de Janeiro é um empreendimento hoteleiro de luxo do segmento boutique, localizado na Avenida Atlântica, em frente à Praia de Copacabana, uma das localizações mais emblemáticas e valorizadas do país. O Imóvel continuará sendo operado sob a marca “Emiliano”, reconhecida como uma das principais referências da hotelaria de alto padrão no Brasil, destacando-se pela excelência operacional, exclusividade, elevado padrão de serviço e posicionamento diferenciado no mercado de hospitalidade de luxo.

O Contrato de Locação vigorará por 20 (vinte) anos, sendo os 10 (dez) primeiros anos na modalidade atípica, com multa rescisória equivalente a 12 (doze) aluguéis mensais fixos, sem qualquer redução proporcional, e os 10 (dez) últimos anos na modalidade típica, com multa rescisória equivalente a 12 (doze) aluguéis mensais, calculados proporcionalmente ao tempo remanescente para o término do prazo de vigência do Contrato de Locação.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a conclusão da Transação, com a efetiva aquisição indireta do Imóvel pelo Fundo, ocorre após a superação das condições precedentes previstas nos documentos da operação.

A Administradora e a Gestora entendem que a aquisição representa uma oportunidade de investimento em um ativo imobiliário singular, localizado em uma das regiões mais emblemáticas do país, com histórico operacional consolidado e potencial de geração de renda de longo prazo para o Fundo.

Para essa transação, o Fundo foi assessorado pelo BTG Pactual e pelo KLA Advogados.

A aquisição indireta do Hotel Emiliano Rio de Janeiro reforça a estratégia do Fundo de investir em ativos imobiliários diferenciados, com localização privilegiada, elevado padrão construtivo, relevância estratégica e potencial de geração de renda recorrente e valorização patrimonial no longo prazo. A Transação amplia a diversificação do portfólio do TRXF11 por meio da incorporação de um ativo imobiliário singular, inserido em um dos mercados mais relevantes do setor de hospitalidade de luxo no Brasil.

Para maiores detalhes sobre o Imóvel e sobre o racional de aquisição, consultar a Apresentação anexa ao Fato Relevante divulgado em 24 de junho 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.



trx

São Paulo, 01 de julho de 2026.



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

trx

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.



trx