

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 CELEBRA COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA PARA AQUISIÇÃO DE PORTFÓLIO DE FRAÇÕES IDEAIS DE SHOPPINGS IGUATEMI

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 de 7 de agosto de 2026, o Fundo celebrou, nesta data, Compromisso de Venda e Compra ("CVC") com a **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.** e determinados vendedores integrantes do grupo econômico da **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.** ("Iguatemi" ou "Vendedores"), estabelecendo os termos e condições da operação envolvendo a aquisição de frações ideais, pelo Fundo, de portfólio de ativos imobiliários de titularidade dos Vendedores ("Transação").

O CVC, cujo fechamento está sujeito ao cumprimento de condição nele prevista, tem por objeto a aquisição das seguintes frações ideais **(i)** 35,55% (trinta e cinco vírgula cinquenta e cinco por cento) do Shopping Praia de Belas, localizado em Porto Alegre/RS; **(ii)** 36% (trinta e seis por cento) do Iguatemi Alphaville, localizado em Barueri/SP; **(iii)** 10% (dez por cento) do Iguatemi Ribeirão Preto, localizado em Ribeirão Preto/SP. **(iv)** 10% (dez por cento) do Iguatemi São José do Rio Preto, localizado em São José do Rio Preto/SP; e **(v)** 36% (trinta e seis por cento) do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, localizado em Novo Hamburgo/RS.

O preço total atribuído ao portfólio é de R\$ 876.148.751,69 (oitocentos e setenta e seis milhões, cento e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos) ("Preço"), o qual deverá ser pago da seguinte forma: (i) R\$ 569.496.688,60 (quinhentos e sessenta e nove milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos) na Data de Fechamento da Transação, sendo: (a) R\$ 219.037.187,92 (duzentos e dezenove milhões, trinta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) em moeda corrente nacional; e (b) R\$

350.459.500,68 (trezentos e cinquenta milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos reais e sessenta e oito centavos) poderá ser compensado com créditos decorrentes da subscrição e integralização, pelos Vendedores, de cotas de emissão do Fundo, observados os termos e condições previstos nos documentos definitivos da Transação e nos documentos da respectiva oferta; e (ii) o saldo remanescente de R\$ 306.652.063,09 (trezentos e seis milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, sessenta e três reais e nove centavos), a ser pago em duas parcelas, sendo a primeira no montante de R\$ 131.422.312,75 (cento e trinta e um milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e doze reais e setenta e cinco centavos) e a segunda no montante de R\$ 175.229.750,34 (cento e setenta e cinco milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos), ambas corrigidas pela variação acumulada da Taxa DI, sendo: (a) a primeira parcela devida até 12 (doze) meses contados da data do fechamento da Potencial Transação; e (b) a segunda parcela devida até 24 (vinte e quatro) meses contados da data do fechamento da Transação.

A Transação foi submetida à análise e aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

Como parte da estrutura da Transação, a Iguatemi ou outra sociedade integrante de seu grupo econômico permanecerá responsável pela gestão e administração imobiliária dos Imóveis, assegurando a continuidade dos serviços de gestão patrimonial, operacional e de relacionamento com os locatários, nos termos dos documentos definitivos da Potencial Transação.

A Transação representará mais um passo na evolução natural da estratégia do TRXF11 de construir um portfólio diversificado de ativos imobiliários de alta qualidade, essenciais à dinâmica econômica das regiões em que estão inseridos e capazes de combinar geração recorrente de renda, preservação patrimonial e valorização no longo prazo.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas e o mercado em geral devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes relacionados à Transação, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

Para maiores detalhes, consultar a apresentação sobre os Imóveis e racional da aquisição publicados no Fato Relevante de 7 de agosto 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, 24 de setembro de 2026.



trx



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

trx

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.



trx