

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 AQUISIÇÃO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., atual denominação da **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, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") 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 gestora ("Gestora") 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 complemento ao Fato Relevante divulgado em 11 de setembro de 2026 ("FR de 11.09.2026"), e verificadas as condições a que estava sujeita a sua consumação, foram concluídas, nesta data, as operações previstas nos compromissos de venda e compra celebrados entre o Fundo e fundos de investimento imobiliário administrados pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("CVCs" e "Hedge", respectivamente).

Conforme informado no FR de 11.09.2026, os CVCs contêm cláusula de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil brasileiro. Nesse contexto, o Fundo exerceu a faculdade ali prevista e indicou o **HEDGE RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 69.169.489/0001-26 administrado pela Hedge e gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("HRCO" ou "Novo FII"), para assumir integralmente, com efeitos retroativos à data de celebração dos CVCs, a posição contratual do Fundo como comprador nas operações, tendo o Fundo, em contrapartida, subscrito e integralizado cotas do Novo FII, na qualidade de cotista.

O investimento total nas operações foi de **R\$ 340.250.163,03 (trezentos e quarenta milhões, duzentos e cinquenta mil, cento e sessenta e três reais e três centavos)**, pago aos Fundos Vendedores, conforme definidos no FR de 11.09.2026, da seguinte forma:

- (i) em relação às 10 (dez) unidades autônomas correspondentes aos escritórios nºs 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, localizados nos 3º, 4º, 16º, 17º e 18º pavimentos do

Subcondomínio Thera Corporate – Torre 3, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, São Paulo/SP (“Imóvel Thera”):

- (a) parcela inicial de R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais), paga nesta data mediante compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo **HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“HAAA11”)**, de 1.010.000 (um milhão e dez mil) cotas da 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo e pagamento do saldo de R\$ 109,12 (cento e nove reais e doze centavos) em moeda corrente nacional; e
 - (b) parcela final de **R\$ 154.007.000,00** (cento e cinquenta e quatro milhões e sete mil reais), 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Início, observado o pagamento de juros mensais e amortizações mensais de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) do saldo devedor atualizado, a partir do 28º (vigésimo oitavo) mês. Saldo remanescente vence em 20 de outubro de 2033, corrigida pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE e acrescida de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, podendo o respectivo crédito ser cedido pelo HAAA11 a terceiros, inclusive companhia securitizadora, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do HAAA11 (true sale), em até 30 (trinta) dias contados do pagamento da parcela inicial.
- (ii) em relação ao usufruto sobre o Edifício Morumbi, localizado na Avenida Morumbi, nº 8.234, São Paulo/SP (“Imóvel Morumbi” e, quando em conjunto com o Imóvel Thera, os “Imóveis”): R\$ 30.303.051,30 (trinta milhões, trezentos e três mil, cinquenta e um reais e trinta centavos), dos quais R\$ 30.302.965,60 (trinta milhões, trezentos e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) foram pagos nesta data mediante compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“HOFC11”)**, de 321.040 (trezentas e vinte e uma mil e quarenta) cotas da 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo, e pagamento do saldo de R\$ 85,70 (oitenta e cinco reais e setenta centavos) em moeda corrente nacional; e
- (iii) em relação às quotas da **HOFC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (“HOFC Empreendimentos”):
- (a) parcela inicial de R\$ 35.297.990,01 (trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e noventa reais e um centavo), paga nesta data mediante compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo HOFC11, de 373.959 (trezentas e setenta e três mil, novecentas e cinquenta e nove) cotas da 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo e pagamento do saldo de R\$ 112,60 (cento e doze reais e sessenta centavos) em moeda corrente nacional; e
 - (b) parcela final de R\$ 25.308.000,00 (vinte e cinco milhões, trezentos e oito mil reais), a ser paga até 20 de outubro de 2033, corrigida pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE e acrescida de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, facultada ao HOFC11 a cessão do respectivo crédito a terceiros, inclusive companhia securitizadora, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do HOFC11 (true sale).



As condições de pagamento de ITBI, custas, emolumentos cartorários, bem como eventuais despesas iniciais e de estruturação das operações serão suportados integralmente pelos Fundos Vendedores, conforme estabelecido no FR de 11.09.2026. Além disso, as condições a que estava sujeita a conclusão das operações, conforme informado no FR de 11.09.2026, foram devidamente verificadas.

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

Para maiores detalhes, consultar a apresentação sobre os Imóveis e racional da aquisição no Fato Relevante divulgado em 11/09/2026.

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.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

