

**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 IMÓVEL LOCADO AO ASSAI
ATACADISTA EM CALDAS NOVAS / GO**

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 no dia 24 de junho de 2025, o Fundo concluiu a aquisição do imóvel localizado na cidade de Caldas Novas / GO ("Imóvel"), locado para a Sendas Distribuidora S.A. ("Assai Atacadista"), na forma do disposto no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças" ("CVC") celebrado com o grupo R1 Engenharia, empresa atuante no mercado imobiliário e construção civil, naquela mesma data ("Vendedor").

A aquisição do Imóvel ocorre após a superação das Condições Precedentes previstas no CVC.

O valor total a ser desembolsado pelo Fundo com a aquisição do Imóvel é de R\$ 47.127.272,00 (quarenta e sete milhões, cento e vinte e sete mil e duzentos e setenta e dois reais) ("Preço"), dos quais (i) R\$ 32.225.644,16 (trinta e dois milhões e duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos) foram pagos nesta data por meio da compensação com os créditos detidos pelo Fundo contra o Vendedor em decorrência da subscrição, pelo Vendedor, de cotas da 11ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo, conforme os termos e condições previstos no CVC, e R\$ 6.606.581,76 (seis milhões, seiscentos e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos) foram pagos nesta data em moeda corrente nacional, por meio dos recursos financeiros captados junto aos Cotistas e ao mercado em geral, através da 11ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo; (ii) o saldo remanescente do Preço, referente à segunda parcela, no valor de R\$ 4.147.523,04 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e três reais e quatro centavos), corrigido monetariamente pela variação do IPCA/IBGE a partir de 14 de maio de 2025, em moeda corrente nacional, a serem pagos até o dia 30 de dezembro de 2025; e (iii) o saldo remanescente do Preço, referente à terceira parcela, no valor de R\$ 4.147.523,04 (quatro milhões, cento e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e três reais e quatro centavos), corrigidos monetariamente pela variação do



IPCA/IBGE a partir de 14 de maio de 2025, em moeda corrente nacional, a serem pagos até o dia 29 de janeiro de 2026, sujeito ao cumprimento de determinadas Condições Precedentes dispostas no CVC.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que o Fundo foi imitado na posse indireta do Imóvel nesta data, passando a auferir a receita de locação deles provenientes, cujo contrato de locação, celebrado na modalidade atípica, possui prazo de vigência de 20 (vinte) anos ("Contrato de Locação"), sobre o qual o Assaí Atacadista opera suas atividades principais regularmente.

A aquisição do Imóvel vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados e características técnicas atuais com o objetivo de distribuir renda e ganho de capital para seus cotistas com imóveis de primeira linha alugados para grandes empresas através de contratos de longo prazo.

Para maiores detalhes, consultar a Apresentação sobre o Imóvel e racional da aquisição disponibilizada em anexo ao Fato Relevante divulgado em 24 de junho de 2025.

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, 27 de junho de 2025.



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



TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

