

**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 INICIARÁ AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL LOCADO À  
SHOPEE EM LONDRINA / PR**

**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 **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 23.12.2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), que:

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 13 de fevereiro de 2026, o Fundo obteve a aprovação do projeto de construção do imóvel localizado na cidade de Londrina /PR (“Imóvel”), locado para a SPX Logística Ltda. (“Shopee”), através de contrato de locação celebrado na modalidade atípica, com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses (“Contratos de Locação”).

Nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças” (“CVC”) celebrado anteriormente com a empresa vendedora (“Vendedora”), empresa atuante no mercado imobiliário e construção civil, as obras de construção terão início imediato, as quais serão realizadas pela própria Vendedora, com previsão de conclusão e entrega à Shopee até julho de 2027 (“Obra”).

Do valor total pela aquisição do Imóvel, definido em R\$ 135.502.736,84 (cento e trinta e cinco milhões, quinhentos e dois mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos) (“Preço”), já foram pagos, até esta data, o valor de R\$ 25.222.611,28 (vinte e cinco milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e onze reais e vinte e oito centavos), sendo que o saldo, no valor de R\$ 110.280.125,56 (cento e dez milhões, duzentos e oitenta mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), serão pagos pelo Fundo em parcelas equivalentes à evolução da Obra do Imóvel, corrigidos monetariamente pelo INCC/FGV a partir desta data.

Nesta data, a Vendedora formalizou, em favor do Fundo, as garantias que asseguram a conclusão e entrega da Obra à Shopee.



A Administradora e a Gestora comunicam ainda que a conclusão definitiva da transação está condicionada à superação das demais Condições Precedentes previstas no CVC, sendo certo que, uma vez integralmente superadas, a transação se tornará irrevogável e irretroatável para o Fundo e para a Vendedora, ocasião em que, contra o pagamento integral do Preço, nos termos acima previstos, será celebrado o documento definitivo de aquisição e o Fundo será imitado na posse indireta do Imóvel, passando a auferir a totalidade da receita de locação dele proveniente a partir do início do prazo do Contrato de Locação após a entrega do empreendimento à Shopee. Desde o primeiro desembolso do Preço, ocorrido em fevereiro de 2026, e até que as receitas da locação comecem a ser pagas pela Shopee ao Fundo, o Fundo fará jus ao recebimento mensal de uma renda mínima garantida pela Vendedora equivalente a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano sobre os valores pagos.

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 sobre o Imóvel e sobre o racional de aquisição, consultar a Apresentação anexa ao Fato Relevante divulgado em 13 de fevereiro 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, 14 de abril de 2026.



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



**TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

