TRX LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o nº 67.988.297/0001-16

FATO RELEVANTE

TRX LOGÍSTICO CELEBRA CONTRATO PARA AQUISIÇÃO INDIRETA DE EMPREENDIMENTO LOGÍSTICO EM GUARULHOS/SP

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Pr. Botafogo, 501, Blc. I, sala 50, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na qualidade de 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 LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.988.297/0001-16 ("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:

O Fundo celebrou, nesta data, o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças ("CVC"), por meio do qual foi acordada a aquisição indireta de empreendimento logístico localizado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, mediante a aquisição da totalidade das quotas representativas do capital social das sociedades titulares dos empreendimentos, observados os termos, condições e cronograma previstos na documentação da operação.

O empreendimento consiste em um complexo logístico localizado na Avenida Paschoal Thomeu, no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, composto pelos galpões K100, K200 e K300, com Área Bruta Locável (ABL) total de aproximadamente 237.390 m². Os galpões K100 e K200 encontram-se atualmente locados à EBAZAR.COM.BR LTDA. (Mercado Livre), enquanto o galpão K300 permanece em fase de desenvolvimento, observado o cumprimento das condições previstas na documentação da operação.

Na data deste Fato Relevante, o empreendimento K200 encontra-se concluído e locado. O empreendimento K100 encontra-se em fase final de desenvolvimento, com expectativa de conclusão de sua primeira fase em julho de 2026 e da segunda fase em outubro de 2026. A aquisição do empreendimento K300 permanece condicionada, dentre outros fatores, à aprovação do respectivo projeto, à celebração do contrato de locação Built-to-Suit e ao atendimento das demais condições previstas na documentação da operação.

O valor total da operação é de R$ 1.435.037.552,44 (um bilhão, quatrocentos e trinta e cinco milhões, trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sujeito aos ajustes previstos na documentação da operação. O pagamento do preço ocorrerá de forma parcelada, sendo o primeiro desembolso realizado ao final de julho de 2026 e mais três parcelas semestrais consecutivas, observadas as respectivas condições precedentes e os demais termos previstos na documentação da operação.

A implementação da operação ocorrerá de forma parcelada, observada a superação das condições precedentes aplicáveis a cada etapa da operação, incluindo, dentre outras, a regularização dos imóveis, a conclusão das obras, a manutenção dos contratos de locação e o atendimento das demais condições previstas na documentação da operação.

A Administradora e a Gestora entendem que a operação representa a aquisição de um empreendimento logístico de padrão institucional, localizado em um dos principais eixos logísticos do País e desenvolvido para atender às necessidades operacionais de um dos maiores players do comércio eletrônico brasileiro.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas do Fundo e o mercado em geral informados acerca de eventuais desdobramentos relevantes relacionados à Transação.

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, 20 de julho de 2026.

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.