

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA NONA EMISSÃO DE COTAS DO

## TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 28.548.288/0001-52

Código ISIN das Cotas: BRTRXFCTF003

Código de Negociação das Cotas na B3: TRXF11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

No valor total de

# R\$ 350.000.040,00

(trezentos e cinquenta milhões e quarenta reais)



REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/165, em 04 de outubro de 2023

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

**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 1.212, CEP 05410-002, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administrador (“**Administradora**”) do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“**Fundo**”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi obtido junto à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 3.365.385 (três milhões, trezentas e sessenta e cinco mil, trezentas e oitenta e cinco) cotas da 9ª (nona) emissão, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, do Fundo (“**Montante Total da Oferta**” e “**Novas Cotas**”), com preço unitário de R\$ 104,00 (cento e quatro reais) (“**Preço de Emissão Unitário**”), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R\$ 2,60 (dois reais e sessenta centavos) por Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”). Poderá o Montante Total da Oferta ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente à emissão de até 841.346 (oitocentos e quarenta e uma mil, trezentas e quarenta e seis) Novas Cotas (“**Cotas Adicionais**”), perfazendo o montante adicional de até R\$ 87.499.984,00 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 (“**Oferta**”).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 96.154 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e quatro) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$10.000.016,00 (dez milhões e dezesseis reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

### 2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e Lâmina estão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

- (i) **Administrador:** [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar “Administração de Fundos”, clicar em “FII”, clicar em “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina” ou outro documento desejado).
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “TRXF11 - TRX Real Estate FII - 9ª Emissão Investidores Qualificados”, clicar em “+”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina” ou outro documento desejado).
- (iii) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução 160”, digitar no campo “Emissor” “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina” ou outro documento desejado).
- (iv) **Fundos NET, Administrado pela B3:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* clicar em “Fundos Registrados”, buscar e acessar por “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina” ou outro documento desejado).
- (v) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - 9ª Emissão (Oferta Apenas para Investidores Qualificados)” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou outro documento desejado).
- (vi) **Demais Instituições Participantes da Oferta:** As demais Instituições Participantes da Oferta também deverão indicar em seus *websites* o local onde os documentos da Oferta podem ser obtidos.

TRX REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

TRX REAL ESTATE FII  
TRXF11

trx

### 3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

As Novas Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores Qualificados, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”).

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 04 de outubro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/165, em 04 de outubro de 2023.

### 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo e estimativo dos principais eventos da Oferta Pública (“Cronograma Tentativo”):

Evento	Etapa	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
1	Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante	04/10/2023
2	Registro da Oferta na CVM	04/10/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	04/10/2023
4	Data de Corte do Direito de Preferência	09/10/2023
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e na B3	13/10/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	25/10/2023
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/10/2023
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/10/2023
9	Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	27/10/2023
10	Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	30/10/2023
11	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	03/11/2023
12	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	06/11/2023
13	Início do Período de Subscrição	07/11/2023
14	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	10/11/2023
15	Encerramento do Período de Subscrição	21/11/2023
16	Procedimento de Alocação	22/11/2023
17	Data de Liquidação	27/11/2023
18	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	01/04/2024

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item 7.3. *Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*, página 37 do Prospecto.

<sup>(3)</sup> Eventuais novos “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

**A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA FOI REALIZADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO FUNDO, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.**

São Paulo, 04 de outubro de 2023

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

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

**COORDENADOR LÍDER**

**Guide**  
investimentos

**GESTOR**

**trx**

**ADMINISTRADOR**

**APEX**

**ASSESSOR LEGAL**

**Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.**

**TRX REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

TRX REAL ESTATE FII  
TRXF11

trx