

FATO RELEVANTE

TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 28.548.288/0001-52

Código de Negociação B3: TRXF11

A **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 Iguatemi, nº 151, 19º Andar (Parte), CEP 01451-011, Itaim Bibi, inscrita no 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 administrador (“Administrador”) do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que, foi publicado nesta data um instrumento de rerratificação (“Rerrati ao Ato do Administrador”) do ato do Administrador publicado em 09 de outubro de 2020 (“Ato do Administrador”), referente à aprovação da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, para prever que a 4ª Emissão será destinada exclusivamente a cotistas do Fundo, nos termos da nos termos do artigo 9º, § 1º, item III da Instrução da CVM nº 476, de 16.01.2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), sob a coordenação do Administrador, alterando, conseqüentemente, o “Suplemento da 4ª Emissão de Cotas”, que passa a vigor na forma do Anexo I à Rerrati ao Ato do Administrador e conforme abaixo:

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo (“4ª Emissão”);
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;
- (c) **Montante Inicial da Oferta.** Inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante Inicial”), considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo), ou aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ou alterado em razão do Preço de Emissão Atualizado (conforme abaixo definido);
- (d) **Quantidade Total de Cotas.** Inicialmente 1.000.000 (um milhão) cotas da 4ª Emissão (“Cotas”), podendo a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), ou aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- (e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas (“Montante Mínimo”);
- (f) **Lote Adicional:** O Coordenador Líder com a prévia anuência da Gestora poderá aumentar a quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada em até 20% (vinte por cento). Nesse sentido, o Coordenador Líder e o

Gestor, poderão optar por emitir um lote adicional de Cotas, nas mesmas condições das novas Cotas inicialmente ofertadas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, totalizando 200.000 (duzentas mil) Cotas ("Lote Adicional"), equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), até a data de encerramento da Oferta. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(g) **Preço de Emissão:** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, nos termos do item "i" da alínea "a" do artigo 37 do Regulamento, com base no valor patrimonial da cota em 30 de outubro de 2020, adicionado um prêmio de R\$ 0,19 (dezenove centavos) ("Preço de Emissão");

(h) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa de distribuição de R\$ 0,70 (setenta centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), adicionalmente ao Preço de Emissão, de todos os Cotistas que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), o qual será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo.

(i) **Preço de Subscrição:** Corresponde ao Preço de Emissão ou Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição"). Considerando o Preço de Emissão, o Preço de Subscrição é de R\$ 100,70 (cem reais e setenta centavos).

(j) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas;

(k) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 4º a 14º do Regulamento, preferencialmente, com a seguinte ordem de prioridade: (a) aquisição de cotas do TRX Real Estate II Fundo de Investimento Imobiliário (TRXB11); (b) recompra facultativa de créditos imobiliários cedidos para aquisição dos atuais Ativos Imobiliários do Fundo, e (c) aquisição de imóveis que atendam a Política de Investimento do Fundo;

(l) **Número de séries.** Série única;

(m) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação do Administrador, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(n) **Público Alvo.** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a cotistas, nos termos do artigo 9º, § 1º, item III da Instrução da CVM 476;

(o) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de divulgado o rendimento das Cotas, pro rata.

(p) **Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a Oferta Restrita serão canceladas (“Distribuição Parcial”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou o Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 4ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 4ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, se for o caso, a partir da data da respectiva liquidação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

(q) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na Data de Corte e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência com as seguintes características:

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 27 de novembro de 2020, inclusive, e 09 de dezembro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 27 de novembro de 2020, inclusive, e até 10 de dezembro de 2020, inclusive, junto ao Escriturador das cotas do Fundo (“Período de Exercício do Direito de Preferência” e “Escriturador”, respectivamente), por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 10 de dezembro de 2020 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, 11 de dezembro de 2020, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de

Exercício do Direito de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

(ii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data da publicação do Fato Relevante, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 0,21819792515. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e

(iii) negociação do Direito de Preferência: não será permitido aos Cotistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência.

(r) **Período de Distribuição.** As Cotas da 4ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”).

(s) **Direito de Subscrição de Sobras.** A partir de 14 de dezembro de 2020, caso existam Cotas da 4ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o dia 16 de dezembro de 2020, inclusive, junto à B3, ou até o dia 17 de dezembro de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras;

(t) **Direito de Subscrição de Montante Adicional.** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito no item “s” acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de

Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 23 de dezembro de 2020 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a qual ocorrerá em 28 de dezembro de 2020, referido saldo será cancelado;

(u) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou Data de Liquidação da Oferta Restrita, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da *Taxa de Distribuição Primária*.

(v) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 4ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 4ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de rendimentos pro rata do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de novembro de 2020

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador do TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII