



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 Alves Guimarães, nº 1.212, CEP 05410-002, 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 (“**Instrução CVM 472**”), que, nos termos do artigo 35 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e consoante comunicação prévia da **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“**Gestora**”), o Administrador aprovou nesta data, por meio de ato próprio (“**Ato do Administrador**”), a 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 96.154 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e quatro) Cotas (“**Montante Mínimo**”) e, no máximo, 3.365.385 (três milhões, trezentas e sessenta e cinco mil, trezentas e oitenta e cinco) Cotas (“**Montante Total**”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 104,00 (cento e quatro reais) cada cota (“**Preço de Emissão Unitário**”), totalizando até R\$ 350.000.040,00 (trezentos e cinquenta milhões e quarenta reais), e no mínimo, R\$ 10.000.016,00 (dez milhões e dezesseis reais). O Montante Total poderá ser aumentado em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme definida no Anexo I). Adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário, será cobrada uma taxa equivalente a R\$ 2,60 (dois reais e sessenta centavos) por Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta. As Cotas serão objeto de oferta a ser realizada sob o regime de melhores esforços, a ser submetida à CVM pelo rito automático e **destinada exclusivamente a Investidores Qualificados** nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13.07.2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”). As principais características da Oferta estão descritas no “*Suplemento da 9ª Emissão de Cotas*”, na forma do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo:

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.


- (a) **Número da emissão:** A presente emissão representa a 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- (c) **Montante Total da Oferta:** Até R\$ 350.000.040,00 (trezentos e cinquenta milhões e quarenta reais) (“**Montante Total da Oferta**”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais;
- (d) **Quantidade Total de Cotas:** Até 3.365.385 (três milhões, trezentos e sessenta e cinco mil e trezentas e oitenta e cinco) Cotas da 9ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentada em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido);
- (e) **Montante Mínimo:** O montante mínimo da Oferta será de R\$10.000.016,00 (dez milhões e dezesseis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 96.154 (noventa e seis mil cento e cinquenta e quatro) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”);
- (f) **Cotas Adicionais:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“**Gestor**”), poderá optar acrescer o Montante Total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 841.346 (oitocentas e quarenta e uma mil e trezentos quarenta e seis) Cotas (“**Cotas Adicionais**”), perfazendo o montante adicional de até R\$ 87.499.984,00 (oitenta e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;

TRX REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• FATO RELEVANTE •

TRX REAL ESTATE FII
TRXF11

trx

- 
- (g) **Preço de Emissão Unitário:** R\$ 104,00 (cento e quatro reais) por Cota, nos termos do item “a”, “i” do artigo 37 do Regulamento, com base no valor patrimonial da cota em 31 de agosto de 2023, correspondente a R\$ 102,71 (cento e dois reais e setenta e um centavos), acrescido de um prêmio de 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) (“**Preço de Emissão Unitário**”);
- (h) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 2,60 (dois reais e sessenta centavos) por Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- (i) **Preço de Subscrição:** Corresponde ao Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que corresponde ao valor de R\$ 106,60 (cento e seis reais e sessenta 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 serão destinados ao investimento para desenvolvimento das obras em Ativos Imobiliários já adquiridos pelo Fundo e à aquisição de novos Ativos Imobiliários (conforme melhor detalhado no Estudo de Viabilidade que será anexo ao Prospecto da Oferta), observada a Política de Investimento do Fundo, melhor detalhada descrita nos artigos 4º a 14º do Regulamento.
- (l) **Número de séries:** Série única;
- (m) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob a coordenação da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, 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, o qual poderá convidar outras instituições para participar da Oferta;
- (n) **Público Alvo:** As Cotas da 9ª (nona) Emissão serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, de acordo com a definição constante do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**”), sendo “Investidores Qualificados”: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A ou B da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM ou por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; (vii) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; (ix) fundos patrimoniais; e (x) pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificação aprovada pela CVM como requisitos para registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analista de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus próprios recursos (“**Investidores Qualificados**”);
- (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.
- (p) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“**Distribuição Parcial**”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- (q) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 09 de outubro de 2023 (“**Data de Corte**”) e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do “Fator de Proporção para Subscrição de Cotas”, de 0,25360945191 e demais prazos previstos na documentação da Oferta. Os Cotistas **não** poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, por meio do Escriturador, ou na B3.

- 
- (r) **Direito de Subscrição de Sobras:** Caso existam Cotas da 9ª 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, conforme prazos e condições previstos nos documentos da Oferta;
- (s) **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 “r” acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais até o limite das Cotas Adicionais solicitadas 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, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso e demais prazos e condições previstos nos documentos da Oferta;
- (t) **Período de Distribuição:** As Cotas da 9ª Emissão deverão ser distribuídas (“**Período de Distribuição**”) (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Administrador em conjunto com o Coordenador Líder, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de distribuição parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais; conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de do anúncio de encerramento da distribuição (“**Comunicado de Encerramento da Oferta**”);
- (u) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 9ª Emissão:** A manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Novas Cotas serão realizadas por meio de sistema da Instituição Participante na qual o Investidor possuir conta, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos documentos da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores;
- (v) **Conversão das Cotas:** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 9ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 9ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 9ª Emissão na data prevista no formulário de liberação a ser divulgado depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta, 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 9ª 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. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta 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;
- (w) **Registro da Oferta:** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160, na Instrução da CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.
- (x) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 9ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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

São Paulo, 04 de outubro de 2023

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

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

TRX REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• FATO RELEVANTE •