

## 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 (“Instrução CVM 472”), que, nos termos do Capítulo IX 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 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas e, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) cotas (“5ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota (“Preço de Emissão Unitário”), fixado nos termos do item “a”, “i” do artigo 37 do Regulamento, com base no valor patrimonial da cota em 15 de julho de 2021, com um desconto de R\$ 4,60 (quatro reais e sessenta centavos), totalizando até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), e no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário, será cobrada uma taxa equivalente a R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por Cota (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta Restrita. As Cotas serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM 476, de 16.01.2009 (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “*Suplemento da 5ª Emissão de Cotas*”, na forma do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo:

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;

(c) **Montante Total da Oferta Restrita.** Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Total da Oferta Restrita"), 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 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 5ª 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 Restrita (conforme abaixo definido), ou aumentada em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido);

(e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerara a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");

(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 Restrita em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas ("Cotas Adicionais"), perfazendo o montante adicional de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sem considerara a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta Restrita. 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 Restrita;

(g) **Preço de Emissão Unitário.** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, nos termos do item "a", "i" do artigo 37 do Regulamento, com base no valor patrimonial da cota em 15 de julho de 2021, com um desconto de R\$ 4,60 (quatro reais e sessenta centavos) ("Preço de Emissão Unitário");

(h) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta Restrita.** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta Restrita, 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 Restrita, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

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

(j) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 4º a 14º do Regulamento, notadamente aqueles objetos do fato relevante publicado em 19 de julho de 2021;

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

(l) **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 da BR Partners Banco de Investimentos S.A., 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 Restrita;

(m) **Público Alvo.** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e/ou o seu Direito de Subscrição do Montante Adicional, bem como, após o Período de Preferência e o Período de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o seu Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476;

(n) **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 adquiridas durante a Oferta Restrita estarão sujeitas as restrições de negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários previsto no artigo 13 da Instrução CVM 476, e somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, após encerramento da Oferta Restrita, aprovação da B3 e publicação dos rendimentos *pro rata* do Fundo.

(o) **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 o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) 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 5ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 5ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 5ª 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 ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

(p) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado da data de divulgação deste Fato Relevante 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 26 de julho de 2021, inclusive, e 05 de agosto de 2021, 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 os Cotistas poderão também exercer o Direito de Preferência, a partir de 26 de julho de 2021, inclusive, e até 06 de agosto de 2021, 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](mailto:escrituracao.fundos@brltrust.com.br) e [fii@brltrust.com.br](mailto: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, 06 de agosto de 2021 ("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, em 07 de agosto de 2021, 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 0,354514260. 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 ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência.

(q) ***Direito de Subscrição de Sobras***. A partir de 10 de agosto de 2021, caso existam Cotas da 5ª 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 13 de agosto de 2021, inclusive, junto à B3, ou até o dia 16 de agosto de 2021, 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;

(r) ***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 "q" 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 junto à B3 e ao

Escriturador será realizada em 20 de agosto de 2021 (“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 haja excesso de demanda, as Cotas destinadas ao Montante Adicional (incluindo as Cotas Adicionais, se emitidas) serão rateadas entre os Cotistas que manifestaram interesse na aquisição de Montante Adicional, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nas respectivas manifestações, não sendo consideradas frações de Cotas. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será destinado à colocação junto aos Investidores Profissionais;

(s) **Período de Distribuição.** As Cotas da 5ª 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”).

(t) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 5ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência e 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, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação de Sobras e de Montante Adicional ou Data de Liquidação da Oferta Restrita, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição, conforme o caso, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da *Taxa de Distribuição Primária*.

(u) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras, e o Investidor Profissional que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 5ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 5ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 5ª 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, ressaltado que as Cotas da 5ª Emissão adquiridas no período de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 5ª 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 do 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.

(v) **Cronograma Indicativo.** O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

<b>Evento</b>	<b>Datas Previstas</b>
Data da divulgação do Fato Relevante	20/07/2021
Data de Corte do Direito de Preferência	20/07/2021
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3	26/07/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	05/08/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	06/08/2021
Comunicado Encerramento do Direito de Preferência	09/08/2021
Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	10/08/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	13/08/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	16/08/2021
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	20/08/2021
Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	23/08/2021
Início da Oferta Restrita	26/08/2021

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

São Paulo, 20 de julho de 2021

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