

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA DÉCIMA EMISSÃO DE COTAS DO TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.548.288/0001-5

Código ISIN das Cotas: BRTRXFCTF003

Código de Negociação das Cotas na B3: TRXF11

No valor total de

R\$ 250.001.121,30 (duzentos e cinquenta milhões e um mil e cento e vinte e um reais e trinta centavos)

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/069, EM 08 DE MARÇO DE 2024

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 1212, Pinheiros, CEP 05.410-002, 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 administradora ("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 3064, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM n.º 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 2.331.665 (dois milhões, trezentas e trinta e uma mil e seiscentas e sessenta e cinco) cotas da 10ª (décima) emissão, em série e classe únicas, do Fundo ("Montante Total da Oferta" e "Cotas"), com preço unitário de R\$ 107,22 (cento e sete reais e vinte e dois centavos) ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R\$ 1,97 (um real e noventa e sete centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Poderá o Montante Total da Oferta ser acrescido em até 100% (cem por cento), correspondente à emissão de até 2.331.665 (dois milhões, trezentas e trinta e uma mil e seiscentas e sessenta e cinco) Cotas ("Cotas Adicionais"), nos termos do artigo 50, parágrafo único, da Resolução CVM 160, sendo, portanto, dispensada a observância do limite de 25% (vinte e cinco por cento) para as Cotas Adicionais, considerando a destinação exclusiva da Oferta aos Investidores Profissionais (adiante definido), perfazendo o montante adicional de até R\$250.001.121,30 (duzentos e cinquenta milhões e um mil e cento e vinte e um reais e trinta centavos), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta").

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente 46.634 (quarenta e seis mil e seiscentas e trinta e quatro) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 5.000.097,48 (cinco milhões, noventa e sete reais e quarenta e oito centavos) ("Montante Mínimo da Oferta").

2. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Em função de seu público-alvo, nos termos foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

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 Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160.

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

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 08 de março de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/069.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

	Evento	Datas Previstas
--	--------	-----------------

I.	Data da divulgação do Fato Relevante; Pedido de Registro na CVM; Data de Divulgação do Aviso ao Mercado; Data da Divulgação do Anúncio de Início	08/03/2024
II.	Data de Corte do Direito de Preferência	13/03/2024
III.	Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3	18/03/2024
IV.	Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	28/03/2024
V.	Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	01/04/2024
VI.	Comunicado Encerramento do Direito de Preferência	02/04/2024
VII.	Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	03/04/2024
VIII.	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	08/04/2024
IX.	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	09/04/2024
X.	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	15/04/2024
XI.	Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	16/04/2024
XII.	Início da Oferta	17/04/2024
XIII.	Data Máxima para Encerramento da Oferta	04/09/2024

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

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, 08 de março de 2024.

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

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES