

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.985.938/0001-10

("Classe Única")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA Nº BRTRXYCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: TRXY11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: FII Híbrido

Segmento de Atuação: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/268, em 25 de setembro de 2024

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.985.938/0001-10 ("Fundo"), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe Única de Cotas do Fundo ("Oferta" e "Classe Única", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, para distribuição de até, 10.000.000 (dez milhões) de cotas, em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("Cotas"), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização, de R\$ 10,00 (dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, equivalente a até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Cotas do Lote Adicional"), totalizando a 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) Cotas, equivalente a R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("Montante Total da Oferta").

**Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:** As Cotas da Primeira Emissão deverão ser distribuídas ("Período de Distribuição"): (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério da Administradora 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"):

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Análise da Oferta na ANBIMA Protocolo do Pedido de Análise da Oferta na B3	10/09/2024
2	Emissão do Deferimento da Oferta na B3	16/09/2024
3	Emissão Parecer ANBIMA Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	25/09/2024
4	Início das Apresentações à Potenciais Investidores (roadshow)	26/09/2024
5	Início do Período de Subscrição	02/10/2024
6	Encerramento do Período de Subscrição	08/11/2024
7	Procedimento de Alocação da Oferta	11/11/2024
8	Data de Liquidação da Oferta	14/11/2024
9	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/03/2025

<sup>(1)</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 Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas acima descritas são meramente estimativas. 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.

**NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".**

**TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

trx

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as 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, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora:** [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 Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” e “Anúncio de Início” ou outro documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar em “Ver Ofertas”, encontrar a página do Fundo “TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão”, e na página seguinte, acessar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Gestora:** [www.trx.com.br/trxy11](http://www.trx.com.br/trxy11) (neste *website* localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” e “Anúncio de Início” ou outro documento desejado);
- **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “TRX Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “TRX Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Oferta Pública de renda variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)); e
- **Informações Adicionais:** Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**A DIVULGAÇÃO DO 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 DO OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO.**

**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 DISTRIBUÍDAS.**

**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.**

A data deste Anúncio de Início é 25 de setembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

**warren**  
Investimentos

WARREN CORRETORA DE VALORES  
MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.



ADMINISTRADORA

**APEX**

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



GESTORA

**trx**

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.



ASSESSOR LEGAL

**KL  
A**

KLA ADVOGADOS