



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária da Nona Emissão de Cotas TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	X	menor rentabilidade do que o esperado
	X	responsabilidade ilimitada	X	do mercado imobiliário
	X	falta de liquidez	X	macroeconômico
	X	produto complexo	X	impacto tributário

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	3.365.385 (três milhões, trezentas e sessenta e cinco mil, trezentas e oitenta e cinco) de Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 104,00 (cento e quatro reais) cada	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 350.000.040,00 (trezentos e cinquenta milhões e quarenta reais)	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Até 25% (vinte e cinco por cento)	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de Bolsa	Capa do Prospecto
Código de negociação	TRXF11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administradora	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Página Eletrônica: https://www.brtrust.com.br/	Capa do Prospecto
Gestora	TRX Gestora de Recursos Ltda. CNPJ: 13.362.610/0001-87 Página Eletrônica: https://www.trx.com.br/	Capa do Prospecto



2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados para o desenvolvimento das obras em Ativos Imobiliários já adquiridos pelo Fundo e à aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos no regulamento do Fundo) previstos no Estudo de Viabilidade, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 4º a 14º do Regulamento.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a Gestora	Fundada em 2007, a TRX se tornou referência em desenvolver do zero grandes imóveis feitos sob medida para grandes empresas (<i>built to suit</i>) e na aquisição de imóveis prontos geradores de renda (<i>sale and lease back</i>). O portfólio e histórico da TRX estão espalhados pelos principais mercados do Brasil e na Florida (EUA). A TRX desenvolveu mais de R\$2 milhões de m ² de ABL, participou de mais de 100 operações de Ativos Imobiliários (<i>built to suit</i> , <i>sale and leaseback</i> , parques logísticos e condomínios modulares) e captou, via equity e dívida, mais de R\$8 bilhões para o desenvolvimento de Ativos Imobiliários.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a Administradora	É a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira credenciada pela 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. O Administrador possui uma carteira aproximada de R\$ 38.441.500.000,00 (trinta e oito bilhões, quatrocentos e quarenta e um milhões e quinhentos mil reais) distribuídos em 116 (cento e dezesseis) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos: shopping centers, lajes corporativas, residenciais, galpões logísticos, centro de distribuições, ativos financeiros, fundo de fundos, entre outras estratégias, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imobiliários, locatários de imóveis de propriedade do Fundo e os emissores de Valores Mobiliários e Ativos Financeiros que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar suas obrigações.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
2. Risco de Mercado: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos do Setor Imobiliário: São os riscos relacionados ao mercado imobiliário, como risco de desvalorização, de sinistro, ambiental, de regularização, de vacância, dos contratos de locação, desapropriação, atraso de construção, etc.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Concentração da Carteira: O Fundo poderá, a critério do Gestor ou por condições do mercado, investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de Potencial Conflito de Interesse: O Fundo pode investir em Ativos potencialmente conflitados. Tais situações, ainda que já aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial, podendo implicar em perdas patrimoniais ao Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de Cotistas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 2.2 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3.	Seção 6.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, totalizando a importância de de R\$ 1.040,00 (mil e quarenta reais).	Seção 8.1.5. do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou Termo de Aceitação, durante o período de reserva ou durante o período de subscrição junto ao Coordenador Líder ou Instituição Participante.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado comunicará a cada investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 8 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Rendimentos e ganhos são tributados de 0-20% de IRRF/IR para PF e 20% + complemento para PJ. Resgates podem ser tributados pelo IOF/TVM.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.brtrust.com.br/ (neste <i>website</i> clicar em “Produtos”, depois clicar em “FII”, clicar em “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina”);</p> <p>Coordenador Líder: https://guide.com.br/ (neste <i>website</i>, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “TRXF11 – TRX Real Estate FII - 9ª Emissão Investidores Qualificados”, clicar em “+”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina” ou outro documento desejado);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina”); e</p> <p>Fundos NET: Administrado pela B3 www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Informações sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar e acessar por “TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” e “Lâmina”).</p>	Seção 5 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder convidará outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição.	Item 11.1.3 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	07/11/2023 a 21/11/2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	31 de agosto de 2023, qual seja, a data do ato de aprovação da oferta.	Seção 2.5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24 de novembro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27 de novembro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 5 do Prospecto