ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª (TERCEIRA) 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 Papel Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: FII Híbrido
Segmento de Atuação: Multicategoria
REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/016, em 19 de janeiro de 2026

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 05410-002, 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 ("**Administradora**"), 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**"), em conjunto com a **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 04152-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**" e em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**") e ainda com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**"), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), comunicam, por meio deste, o início da oferta pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas da Classe Única de Cotas do Fundo ("**Oferta**", "**Classe Única**" e "**Terceira Emissão**", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, "c", da Resolução CVM 160, para distribuição de até 32.930.846 (trinta e dois milhões, novecentas e trinta mil, oitocentas e quarenta e seis) cotas, em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("**Novas Cotas**"), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R$ 9,11 (nove reais e onze centavos) ("**Preço de Emissão Unitário**"), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R$ 0,21 (vinte e um centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), perfazendo o montante total de até R$ 300.000.007,06 (trezentos milhões, sete reais e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"). 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 Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em 8.232.712 (oito milhões, duzentas e trinta e duas mil, setecentas e doze) Novas Cotas, equivalente a até R$ 75.000.006,32 (setenta e cinco milhões, seis reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Cotas do Lote Adicional**"), totalizando 41.163.558 (quarenta e um milhões, cento e sessenta e três mil, quinhentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R$ 375.000.013,38 (trezentos e setenta e cinco milhões, treze reais e trinta e oito centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Total da Oferta**"). No ato da subscrição das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária, sendo que cada Nova Cota subscrita custará R$ 9,32 (nove reais e trinta e dois centavos) ("**Preço de Subscrição**"), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.100.000 (um milhão e cem mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 10.252.000 (dez milhões, duzentos e cinquenta e dois mil reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

As Novas Cotas serão distribuídas publicamente aos investidores em geral, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados "Investidores em Geral" ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores em Geral**"). Cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Novas Cotas, equivalente ao montante de R$ 932,00 (novecentos e trinta e dois reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Aplicação Mínima por Investidor**"), ressalvada a subscrição pelos atuais cotistas do Fundo, por meio do exercício do Direito de Preferência para subscrição de Novas Cotas, hipótese na qual não haverá aplicação mínima por Investidor. Será assegurado aos cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 20 de janeiro de 2026 ("**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 2,06200689292 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.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/016, em 19 de janeiro de 2026.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: As Novas Cotas da Terceira 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 do Lote Adicional; 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 [1] [2]
1	Divulgação do Ato de Aprovação da Emissão e Fato Relevante	14/01/2026
2	Emissão do Parecer Anbima	17/01/2026
3	Divulgação de Retificação e Ratificação do Ato de Aprovação da Oferta e Fato Relevante Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Anúncio de Início, Prospecto e Lâmina	19/01/2026
4	Data de Corte do Direito de Preferência	20/01/2026
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e na B3 e de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	26/01/2026
6	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	03/02/2026
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/02/2026
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/02/2026
9	Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	09/02/2026
10	Início do Período de Subscrição na B3 e no Escriturador	10/02/2026
11	Início das Liquidações no Escriturador	11/02/2026
12	Encerramento do Período de Subscrição na B3 e das Liquidações no Escriturador	23/02/2026
13	Procedimento de Alocação	24/02/2026
14	Data da Liquidação	27/02/2026
15	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18/07/2026

[1] *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 Novas Cotas.*

[2] *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 "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto Definitivo, a Lâmina, 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 Novas Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora: https://www.apexgroup.com/apex-brazil/** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", depois escolher a opção "BRL" e "FII", clicar em "TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina" e "Anúncio de Início" ou outro documento desejado);
- **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/investment-bank** (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2026", e, procurar "Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada" e então, acessar o documento desejado);
- **Gestora: https://trxy11.com.br/emissoes-de-cotas/** (neste *website* localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina" e "Anúncio de Início" ou outro documento desejado);

- **CVM: 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*", para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", o "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 "Terceira Emissão de Cotas", "Lâmina", o "Prospecto Definitivo", o "Anúncio de Início" ou a opção desejada);
- **B3: 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", a "Lâmina", o "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**); 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 DA ADMINISTRADORA, DO FUNDO, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DO OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS APRESENTA RISCOS, OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 19 de janeiro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG

ADMINISTRADORA

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

GESTORA

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ASSESSOR LEGAL

KLA ADVOGADOS

LUZ CAPITAL MARKETS