

COMUNICADO AO MERCADO

TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.368.925/0001-37

Código de Negociação B3: TRXB11

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

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 Alves Guimarães, nº 1212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05.410-002, 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, e 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 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.362.610/0001-87, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e instituição gestora ("Gestora"), respectivamente, do **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.368.925/0001-37 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160") e demais regulamentações em vigor, em continuidade ao fato relevante divulgado em 29 de novembro de 2024, que aprovou a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo ("Fato Relevante", "Novas Cotas" e "6ª Emissão", respectivamente), do Anúncio de Início que divulgou o início da Oferta registrada sob o rito automático na CVM sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/331, em 29 de novembro de 2024 ("Oferta") e do comunicado divulgado em 23 de dezembro de 2024, que informou sobre o encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas da 6ª Emissão ("Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência"), vem comunicar que, em 09 de janeiro de 2025, decorreu o prazo para liquidação dos pedidos de Sobras e de Montante Adicional, sem que houvesse nenhuma subscrição e integralização.

Adicionalmente, de acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e da Administradora, na qualidade de instituição Escriutadora das Novas Cotas, houve um erro na quantidade de Novas Cotas objeto do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, no qual foi divulgada a subscrição e integralização de 191.016 (cento e noventa e um mil e dezesseis) Novas Cotas no Período de Exercício do Direito de Preferência, contudo a quantidade correta foi de 191.021 (cento e noventa e uma mil e vinte e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$ 23.002.748,82 (vinte e três milhões, dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos), considerando o Preço de Emissão Unitário acrescido da Taxa de Distribuição Primária (tendo sido atingido o Montante Mínimo da Oferta). Conforme informado no Fato Relevante, a Oferta não contará com a emissão de Lote Adicional.

Assim sendo, restam, 142.313 (cento e quarenta e duas mil, trezentas e treze) Novas Cotas, que poderão ser destinadas à colocação junto aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta, iniciando-se em 13 de janeiro de 2025, podendo ser distribuídas (a) até 28 de maio de 2025 (conforme divulgado no Fato Relevante), 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, conforme artigo 76, II da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA 6ª EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA 6ª EMISSÃO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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, 10 de janeiro de 2025.

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

administradora do

TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

