

FATO RELEVANTE

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.985.938/0001-10

Código de Negociação das Cotas na B3: TRXY11

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 (“**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**”), 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 **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 8º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**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 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única de Cotas do Fundo (“**Oferta**”, “**Classe Única**” e “**Segunda Emissão**”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, “a”, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 10.683.761 (dez milhões, seiscentas e oitenta e três mil e setecentas e sessenta e uma) 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\$ 9,36 (nove reais e trinta e seis centavos) (“**Preço de Emissão Unitário**”), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R\$ 0,08 (oito centavos) por Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.002,96 (cem milhões, dois reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. 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 100% (cem 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 10.683.761 (dez milhões, seiscentas e oitenta e três mil e setecentas e sessenta e uma) Cotas, equivalente a até R\$ 100.000.002,96 (cem milhões, dois reais e noventa e seis centavos) (“**Cotas do Lote Adicional**”), totalizando 21.367.522 (vinte e um milhões, trezentas e sessenta e sete mil e quinhentas e vinte e duas) Cotas, equivalente a R\$ 200.000.005,92 (duzentos milhões, cinco reais e noventa e dois centavos) (“**Montante Total da Oferta**”). No ato da subscrição primária das Cotas, os subscritores das Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária, sendo que cada Cota subscrita custará R\$ 9,44 (nove reais e quarenta e quatro 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 106.838 (cento e seis mil e oitocentas e trinta e oito) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 1.000.003,68 (um milhão, três reais e sessenta e oito centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As principais características da Oferta estão descritas abaixo:

- a. **Rito**: a Segunda Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160;
- b. **Público-alvo**: nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, (i) pessoas físicas residentes e domiciliadas no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Não Institucionais**”), e (ii) pessoas 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 Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os “**Investidores**”), não sendo permitido o investimento por parte de Clubes de Investimento, conforme definidos na Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Será permitida a participação de pessoas vinculadas, sendo certo que, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a alocação a Investidores que sejam consideradas pessoas vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;
- c. **Coordenador**: a Segunda Emissão será distribuída pelo **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 8º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69 (“**Coordenador Líder**”);
- d. **Quantidade de Cotas da Segunda Emissão**: serão objeto da Oferta, inicialmente 10.683.761 (dez milhões, seiscentas e oitenta e três mil e setecentas e sessenta e uma) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo;

- e. **Preço de Emissão por Cota da Segunda Emissão:** o preço a equivalente a R\$ 9,36 (nove reais e trinta e seis centavos) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida);
- f. **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,08 (oito centavos) por Cota, equivalente a 0,84110% do montante da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**") a ser paga pelos Cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta; sendo certo que caso após a última Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecado será destinado para o Fundo;
- g. **Preço de Subscrição:** Corresponde ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que resulta no valor de R\$ 9,44 (nove reais e quarenta e quatro centavos);
- h. **Montante Inicial da Segunda Emissão:** o valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 100.000.002,96 (cem milhões, dois reais e noventa e seis centavos), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- i. **Distribuição Parcial:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a Segunda Emissão somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 106.838 (cento e seis mil e oitocentas e trinta e oito) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 1.000.003,68 (um milhão, três reais e sessenta e oito centavos) ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo**", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;
- j. **Lote Adicional:** o Montante Inicial poderá ser acrescido em até 100% (cem por cento), nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 100.000.002,96 (cem milhões, dois reais e noventa e seis centavos), correspondente a até 10.683.761 (dez milhões, seiscentas e oitenta e três mil e setecentas e sessenta e uma) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("**Cotas do Lote Adicional**"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("**Lote Adicional**") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta à CVM;
- k. **Aplicação Mínima por Investidor:** no âmbito da Segunda Emissão, cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Cotas, equivalente ao montante de R\$ 936,00 (novecentos e trinta e seis reais), ressalvado a subscrição pelos atuais Cotistas do Fundo, por meio do exercício do Direito de Preferência para subscrição de Cotas (conforme abaixo definido), hipótese na qual não haverá aplicação mínima por Investidor;
- l. **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 21 de julho de 2025 ("**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 2,95972014450 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;
- m. **Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional:** Não será permitido no âmbito da Oferta o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional, caso existam Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- n. **Destinação dos Recursos da Segunda Emissão:** considerando a captação do Montante Inicial, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo estabelecida no Regulamento;
- o. **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.
- p. **Rateio:** A quantidade total de Cotas apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, será verificada diariamente (dentro da janela das 08:00 às 19:30 no sistema DDA) por ordem de chegada.

Se ao final de cada dia do Período de Subscrição for verificado que a quantidade de Cotas reservadas não atingiu o Montante Total da Oferta, todos os pedidos serão atendidos integralmente, independente do horário de recebimento pelo sistema DDA naquele dia, seguindo o critério de alocação por ordem de chegada, observados os procedimentos operacionais da B3:

- (i) a alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos pedidos de reserva enviados pelo Coordenador Líder diariamente (dentro da janela das 08:00 às 19:30);
- (ii) o Coordenador Líder informará à B3 a quantidade de Cotas objeto de cada pedido de reserva, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Cotas, sendo vedada a aquisição de Cotas fracionárias;
- (iii) a ordem cronológica de chegada dos pedidos de reserva será verificada quando for processada com sucesso pelo sistema DDA, administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do potencial Investidor, tampouco o momento em que o potencial Investidor efetuar a ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta;
- (iv) os pedidos de reservas enviados pelo Coordenador Líder via sistema DDA, por meio de arquivo eletrônico, todos as reservas contidas em um mesmo arquivo, serão consideradas com o mesmo horário de chegada;
- (v) no caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de reserva, cada reserva será considerada independente da(s) outra(s), sendo considerada como primeira reserva aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3; e
- (f) os pedidos de reserva que forem cancelados por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores.

Caso seja verificado que quantidade total de Cotas reservas pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, excedeu o valor remanescente não alocado anteriormente, já considerando o Lote Adicional, todas as ordens recebidas no dia que se verificou o excesso de demanda (independente do horário de recebimento pelo sistema DDA), serão rateadas proporcionalmente entre todos os Investidores Não Institucionais do dia, inclusive aquelas que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada pedido de reserva e à quantidade total remanescente não alocada anteriormente, desconsiderando-se as frações de Cotas.

Caso seja verificado que quantidade total de Cotas reservas pelos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, excedeu o valor remanescente não alocado anteriormente, já considerando o Lote Adicional, todas as ordens recebidas no dia que se verificou o excesso de demanda (independente do horário de recebimento pelo sistema DDA), serão rateadas de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério.

- q. **Forma de Subscrição e Integralização:** As manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Cotas serão realizadas por meio de sistema do Coordenador Líder, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação ou junto ao Escriturador. As Novas Cotas deverão ser integralizadas integralmente, à vista e em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos documentos da Oferta, junto ao Coordenador Líder da Oferta, pelo Preço de Subscrição ou junto ao Escriturador;
- r. **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- s. **Conversão das Cotas:** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 2ª Emissão na data prevista no formulário de liberação a ser divulgado depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos pro rata do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável;
- t. **Prazos:** As Cotas da Segunda 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”); e
- u. **Cronograma Indicativo:** O cronograma indicativo da Oferta seguirá as datas e eventos abaixo elencados:

	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	16/07/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	16/07/2025
3	Data de Corte do Direito de Preferência	21/07/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e na B3	24/07/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	06/08/2025
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/08/2025
7	Data de Liquidação do Direito de Preferência	08/08/2025
8	Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	11/08/2025
9	Início do Período de Subscrição	12/08/2025
10	Encerramento do Período de Subscrição	19/08/2025
11	Procedimento de Alocação	20/08/2025
12	Data da Liquidação	25/08/2025
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/01/2026

- v. Outras Disposições: os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora e a Gestora ficam autorizadas a tomar as providências necessárias para a realização da Segunda Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 16 de julho de 2025

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

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