

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO

## TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.368.925/0001-37

Código ISIN das Cotas: BRTRXBCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: TRXB

No valor total de

### R\$ 40.000.048,00

(quarenta milhões e quarenta e oito reais)

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/057, EM 23 DE MAIO DE 2023

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

**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 Iguatemi, nº 151 – 19º andar parte, CEP 01451-011, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administrador (“**Administradora**”) do **TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.368.925/0001-37 (“**Fundo**”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi obtido junto à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 344.828 (trezentas e quarenta e quatro mil, oitocentas e vinte e oito) cotas da 4ª (quarta) emissão, em série e classe únicas, do Fundo (“**Montante Total da Oferta**” e “**Cotas**”), com preço unitário de R\$ 116,00 (cento e dezesseis reais), com base no valor patrimonial da cota em 28 de abril de 2023, acrescido de um prêmio de R\$ 0,93 (noventa e três centavos) (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição no valor de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 (“**Oferta**”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 863 (oitocentas e sessenta e três) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 100.108,00 (cem mil e cento e oito reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

### 2. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Em função de seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

### 3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

As Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores Profissionais, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”).

**A Oferta é irrevogável, mas está sujeita a condições previamente indicadas no contrato de distribuição e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta do Fundo, do Gestor ou do Coordenador Líder, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.**

**A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 23 de maio de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/057.**

### 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

	Evento	Datas Previstas
I.	Data da divulgação do Fato Relevante, Pedido de Registro na CVM; Data da Divulgação do Anúncio de Início	23/05/2023
II.	Data de Corte do Direito de Preferência	26/05/2023
III.	Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3	31/05/2023
IV.	Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	13/06/2023
V.	Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	14/06/2023
VI.	Comunicado Encerramento do Direito de Preferência	15/06/2023

VII.	Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	16/06/2023
VIII.	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	21/06/2023
IX.	Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	22/06/2023
X.	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	28/06/2023
XI.	Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	29/06/2023
XII.	Início da Oferta	30/06/2023
XIII.	Data Máxima para Encerramento da Oferta	21/11/2023

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

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 DISTRIBUÍDOS.

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, 23 de maio de 2023

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

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**