

TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 36.368.925/0001-37

PERFIL DO FUNDO (03/08/2020)

Código de Negociação	TRXB11	Código ISIN	BRTRXBCTF002
Local de Atendimento aos Cotistas	Administradora: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451 011	Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site do Administrador: www.brltrust.com.br
Data da Constituição do Fundo	05.02.2020	Patrimônio Atual (R\$)	254.144.170,40
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	2.501.419	Valor da cota (R\$)	R\$ 101,60
Data do registro na CVM	06/03/2020	Código CVM	0320023

Administrador	Diretor Responsável
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, Itaim Bibi, CEP 01451 011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42 e-mail: fundos@brltrust.com.br / juridico.fundos@brltrust.com.br telefone: (11) 3133-0350	DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451 011 São Paulo - SP E-MAIL: fundos@brltrust.com.br / juridico.fundos@brltrust.com.br telefone: (11) 3133-0350

Características do Fundo

O TRX REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 02 (dois) anos, a contar da data de liquidação da 1ª emissão de cotas do FUNDO, regido pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objeto a aquisição, por compra feita da COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.508.411.0001/56, (“CDB”) e/ou da SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n.º 6.000, lote 2 Pal 48959 Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.057.223/0001-71, (“Sendas” e, em conjunto com o CBD, os “Vendedores”), de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis dos Vendedores (“Direitos Reais”), relativos a edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (*built-to-suit*) ou modalidade típica (“IMÓVEIS” ou “EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS”), em condomínio *pro indiviso* com o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.548.288/0001-52, também administrados e geridos pela Administradora e pelo Gestor (“TRXF11”).

Os IMÓVEIS a serem adquiridos pelo FUNDO serão definidos pela Administradora e pela Gestora e serão destinados à locação aos próprios Vendedores, com geração de renda para o FUNDO

Admite-se que o investimento do FUNDO nos DIREITOS REAIS relativos aos IMÓVEIS se dê diretamente ou indiretamente por meio da aquisição de quotas ou ações representativas do capital social de emissão de sociedades de propósito específico detentores de tais DIREITOS REAIS (“SPE” e “PARTICIPAÇÃO EM SPE”), podendo essa ser uma posição majoritária ou minoritária nas SPEs. Para os fins deste REGULAMENTO, IMÓVEIS e PARTICIPAÇÕES EM SPE serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como “ATIVOS IMOBILIÁRIOS”. Alternativamente, poderá, ainda o FUNDO adquirir os seguintes ativos (doravante referidos como “VALORES MOBILIÁRIOS” e em conjunto com os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** e os **ATIVOS DE FINANCEIROS**, simplesmente “**ATIVOS**”:

- (a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”);
- (b) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (c) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (d) cotas de outros FII;
- (e) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (f) letras hipotecárias;
- (g) letras de crédito imobiliário;

(h) letras imobiliárias garantidas.

Os recursos do FUNDO serão aplicados em conformidade com a política de investimentos, visando proporcionar ao quotista rendimento de longo prazo ao investimento por ele realizado no FUNDO. A administração e a gestão do FUNDO serão realizadas de acordo com o disposto no REGULAMENTO, observando-se a seguinte política de investimentos:

O FUNDO realizará investimentos nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, levando em consideração a recomendação do GESTOR, respeitada a discricionariedade do ADMINISTRADOR, responsável pela gestão dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, para seguir tal recomendação, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação dos IMÓVEIS e, ocasionalmente, da alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;

O FUNDO realizará, sob a orientação do GESTOR, investimentos de curto prazo em ATIVOS FINANCEIROS, conforme previsto no Artigo 9º, infra, para fins de liquidez e pagamento de despesas do FUNDO;

O FUNDO poderá, sob a orientação do GESTOR, aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em quaisquer dos VALORES MOBILIÁRIOS.

O FUNDO poderá, sob a orientação do GESTOR, investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ou seja:

Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do FUNDO poderá ser aplicado em DIREITOS REAIS relativos aos IMÓVEIS; e

Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do FUNDO poderá ser aplicado em PARTICIPAÇÕES EM SPE.

Nos termos do Artigo 46, Parágrafo Único da ICVM nº 472/08, o FUNDO, para atender suas necessidades de liquidez, poderá manter permanentemente parcela do seu patrimônio aplicada nos ativos abaixo especificados, doravante denominados em conjunto "**ATIVOS FINANCEIROS**":

- (a) Títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas; e/ou
- (b) quotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado DI, sendo até 100% (cem por cento) em quotas de um mesmo fundo de investimento, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pelo ADMINISTRADOR ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico do ADMINISTRADOR e/ou geridos pelo GESTOR ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico do GESTOR.

É vedado ao FUNDO realizar operações de *day trade*.

Da Política de Distribuição de Resultados

Rendimentos: O FUNDO, nos termos da legislação vigente, deverá distribuir aos seus quotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a serem pagos na forma deste Regulamento. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa que deduzirá as despesas devidas e pagas pelo FUNDO, além de deduzir o valor das reservas referidas no Artigo 62 do Regulamento. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Quotas

que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil de cada mês anterior ao da referida distribuição de resultados. Caso o FUNDO possua caixa, o GESTOR poderá recomendar ao ADMINISTRADOR que distribua rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de resultados do semestre não distribuído a título de antecipação deverá ser distribuído aos quotistas até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao encerramento do respectivo semestre.