

## TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 15.006.267/0001-63

Código negociação B3: XTED11

### FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.006.267/0001-63 (“Fundo”), comunica que, na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, realizada no dia 28 de abril de 2017, foi aprovada a realização da distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nos termos do artigo 37 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), bem como nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “2ª Emissão”, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM nº 476/09”). Nos termos do artigo 36, “b” do Regulamento, a Administradora vem, por meio do presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado que a partir de 15 de maio de 2017 (“Data de Início do Direito de Preferência”) será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (abaixo definido), pelos cotistas. Os recursos a serem captados com a 2ª Emissão serão destinados ao pagamento de despesas recorrentes do Fundo e para a manutenção dos imóveis investidos pelo Fundo.

No âmbito da 2ª Emissão serão emitidas até 325.557 (trezentas e vinte e cinco mil, quinhentas e cinquenta e sete) cotas, perfazendo o valor total de até R\$ 6.000.015,51 (seis milhões, quinze reais e cinquenta e um centavos) (“Volume Total da 2ª Emissão”), sendo o preço de emissão de cada cota equivalente a R\$ 18,43 (dezoito reais e quarenta e três centavos), o qual foi obtido pela média de 30 (trinta) dias de cotação entre os dias 19/01/2017 e 03/03/2017, aplicando um desconto de 10% (dez por cento) (“Preço de Emissão”). As cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, acrescido do custo unitário de distribuição por cota, equivalente a 1,476% do Preço de Emissão (perfazendo o valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos)) por cota subscrita, para arcar com os custos na distribuição das cotas objeto da 2ª Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). O custo total para aquisição de cada cota do Fundo será equivalente ao Preço de Emissão somado ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando, portanto, R\$ 18,70 (dezoito reais e setenta centavos) por cada cota subscrita. Será admitida a distribuição parcial das cotas objeto da 2ª Emissão (“Distribuição Parcial”), de forma que a 2ª Emissão terá o valor mínimo de R\$ 500.005,90 (quinhentos mil, cinco reais e noventa centavos), representado por 27.130 (vinte e sete mil, cento e trinta) cotas (“Volume Mínimo da 2ª Emissão”). Em virtude da Distribuição Parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição do Volume Total da 2ª Emissão ou de uma proporção ou quantidade mínima das cotas ora ofertadas, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da 2ª Emissão, sendo que, nesta última hipótese, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da 2ª Emissão, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das cotas por ele subscritas.

Nos termos do artigo 36, “b” do Regulamento, é assegurado aos cotistas que se caracterizem como tais na data de divulgação deste Fato Relevante (10 de maio de 2017), o direito de preferência na subscrição das

cotas objeto da 2ª Emissão pelo prazo de 10 (dez) dias úteis contados da Data de Início do Direito de Preferência, na proporção de 0,22192025 sobre o número de cotas de sua titularidade na presente data, devendo ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro (“Direito de Preferência”). As cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição de negociação prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo que referidas cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão (“B3”) após o encerramento da distribuição e a autorização da B3. Assim, o Direito de Preferência poderá ser exercido nas seguintes datas: 15 de maio de 2017, 16 de maio de 2017, 17 de maio de 2017, 18 de maio de 2017, 19 de maio de 2017, 22 de maio de 2017, 23 de maio de 2017, 24 de maio de 2017, 25 de maio de 2017 e 26 de maio de 2017 (“Período de Preferência”), sendo que nos dois últimos dias aqui descritos, o Direito de Preferência só poderá ser exercido junto à Instituição Escriutadora (conforme descrito abaixo), ou seja, o período para exercício do Direito de Preferência via B3 se encerrará no dia 24 de maio de 2017.

Será permitido aos cotistas ceder, exclusivamente a outros cotistas do Fundo, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, exclusivamente junto à Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Instituição Escriutadora”) e cujos dados encontram-se descritos a seguir, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriutadora, conforme o caso, durante o Período de Preferência.

Itaú Corretora de Valores S.A. (ITAU COR)  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500 3º andar  
[escriutacaofundos@itau-unibanco.com.br](mailto:escriutacaofundos@itau-unibanco.com.br)  
Mariana Natale Freitas  
Tel: (011) 2740 2906 ou 4349 2906

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na cessão do seu Direito de Preferência que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e da Instituição Escriutadora. A Administradora também está à disposição, pelo e-mail [sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com), para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou negociação/cessão do Direito de Preferência.

Caso não haja a subscrição do Volume Total da 2ª Emissão durante o Período de Preferência, a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas será efetuada, pelo regime de melhores esforços, pela Planner Corretora de Valores S.A. instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Coordenador Líder”), junto a investidores profissionais, nos termos do artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), que demonstrem interesse em subscrever e integralizar cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

As cotas objeto da Oferta Restrita poderão ser subscritas por Investidores Profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do Direito de Preferência que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo.

Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM nº 476/09, ou encerrá-la (“Período de Distribuição”). O eventual saldo de cotas não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Caso ao final do Período de Distribuição, o Volume Mínimo da 2ª Emissão não seja alcançado, e o investidor já tenha realizado a integralização das cotas, o Coordenador Líder deverá, em até 10 (dez) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta Restrita, realizar a devolução aos subscritores da totalidade dos recursos recebidos (ou seja, a soma do Preço de Emissão e do Custo Unitário de Distribuição, multiplicados pela quantidade de cotas integralizadas), acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores integralizados.

As cotas da 2ª Emissão, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, somente no que se refere à eventual distribuição de rendimentos durante o período de distribuição, sendo certo que participarão integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes e com direitos iguais aos das cotas objeto da primeira e única emissão do Fundo.

As cotas da Oferta Restrita que forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, referidas cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 10 de maio de 2017.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
na qualidade de administradora do  
**TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitações para o e-mail: [sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com))