

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

À

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, n.º 48

São Paulo, SP

**At.:** Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

Sra. Ana Lúcia Pereira

**Ref.:** Ofício 885/2019 - SLS (“Ofício”)

**Assunto:** Resposta à Solicitação de Informações Adicionais - Fato Relevante do TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”), divulgado em 26.09.2019 (“Resposta”).

Prezados Senhores,

**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), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF 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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Administrador”), vem, respeitosamente, à presença dessa r. Instituição, em atenção ao Ofício acima referenciado, expor o que segue.

O Administrador recebeu, em 27 de setembro de 2019 solicitação da B3 acerca do Fato Relevante divulgado em 26 de setembro de 2019:

27 de setembro de 2019  
885/2019 – SLS

**BRL TRUST DTVM S.A.**

At. Sr. Danilo Christóforo Barbieri  
Diretor Responsável do Trx Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Ref.: **Solicitação de informações adicionais – fato relevante**

Prezado Senhor,

Considerando o fato relevante de 26/09/2019, solicitamos informar, até **30/09/2019**, o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo, decorrentes da celebração do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com a Q4 Empreendimentos e Participações Ltda. e do Contrato de Locação com a Camil Alimentos S.A.

Por meio do referido Ofício, esta r. Instituição nos solicitou, ***“considerando o fato relevante de 26/09/2019, informar, até 30/09/2019, o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo, decorrentes da celebração do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com a Q4 Empreendimentos e Participações Ltda e do Contrato de Locação com a Camil Alimentos S.A.”***

Inicialmente, é importante esclarecer que o Fundo foi constituído em 21 de agosto de 2017, mas encontrava-se em fase pré-operacional, ou seja, não havia iniciado suas operações.

Recentemente, o regulamento do Fundo foi alterado de modo a revitalizá-lo e possibilitar o início das suas operações. Neste contexto, o Fundo foi listado nesta r. Instituição tendo suas cotas admitidas à negociação com o Ofício 354/2019 - DIE de 20 de agosto de 2019. Além disto, e imediatamente após estes movimentos (alteração do regulamento e listagem do Fundo), o Fundo iniciou processo de emissão de cotas e captação de recursos por meio de oferta pública de valores mobiliários distribuída com esforços restritos, nos termos da ICVM 476/2009, a qual ainda se encontra em curso.

Até o presente momento o Fundo não possui nenhum capital social integralizado e nenhum ativo constante em sua carteira. Por estes motivos, e especialmente pelo fato de que a aquisição do imóvel da Q4 Empreendimento e Participações Ltda e a celebração do Contrato de Locação com a Camil Alimentos S.A.

estão sujeitas à superação de certas condições precedentes, expressas nos documentos da operação e que podem ocorrer ou não, dentre elas o sucesso na captação dos recursos por meio da oferta pública ainda em andamento, em montante suficiente para compra do imóvel.

Desta forma, o Administrador, em conjunto com o Gestor do Fundo entenderam por bem não divulgar neste momento o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo. Mesmo porque o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo vai depender do volume total que vier a ser capitado, o que somente será conhecido ao final da oferta pública, *versus* o valor despendido pelo Fundo para a compra do imóvel. As informações detalhadas e finais sobre o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo seriam divulgadas após a conclusão do processo de captação de recursos (montante em que se saberá o volume total capitado) e contra a efetiva aquisição do imóvel (por meio da escritura pública de venda e compra) e celebração efetiva do Contrato de Locação, ocasião em que o Administrador divulgaria novo Fato Relevante, comunicando aos cotista e ao mercado não só a conclusão da aquisição do imóvel e a assinatura do Contrato de Locação, mas também os reflexos nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo.

Sem prejuízo do quanto acima exposto, em transparência ao mercado e respeito aos potenciais investidores do Fundo e, considerando exclusivamente que até o presente momento (i) o Fundo possui apenas um boletim de subscrição assinado no valor de R\$ 54.999.906,50, cujos recursos ainda não foram integralizados pelo cotista, e (ii) que os custos totais relacionados à compra do imóvel (preço de aquisição e despesas acessórias - honorários advocatícios, imposto de transmissão, emolumentos com lavratura e registro da escritura pública) serão de aproximadamente R\$ 52.789.312,34 (cinquenta e dois milhões, setecentos e oitenta e nove mil, trezentos e doze reais e trinta e quatro centavos), pode-se afirmar que, neste momento, a expectativa de rendimento ao mês será de aproximadamente entre R\$ 0,60 a R\$ 0,63 por cota ao mês.

Tal estimativa, contudo, pode sofrer variação em função do volume total de recursos que vier a ser captado pelo Fundo até o encerramento da oferta pública em curso e, ainda, da eventual aquisição de outros imóveis, conforme previsto nos documentos da oferta.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

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