

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.985.938/0001-10

("Classe Única")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA Nº BRTRXYCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: TRXY11

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Multicategoria

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/177, em 16 de julho de 2025

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 2.179, 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 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 Novas 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**"). Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Cotas, equivalente ao montante de R\$ 936,00 (novecentos e trinta e seis reais) ("**Aplicação Mínima por Investidor**"), ressalvada a subscrição pelos atuais cotistas do Fundo, por meio do exercício do Direito de Preferência para subscrição de Cotas, hipótese na qual não haverá aplicação mínima por Investidor. 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.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/177, em 16 de julho de 2025.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: 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**”):

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
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 ⁽³⁾	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 ⁽³⁾	25/08/2025
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/01/2026

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

⁽²⁾ As datas acima descritas são meramente estimativas. Eventuais novas “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

⁽³⁾ Caso haja falha em qualquer liquidação por meio da B3, poderá ser aberto prazo adicional para liquidação diretamente no Escriturador, a ser comunicado aos investidores por meio de comunicado ao mercado.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Quaisquer informações referentes à Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora:** www.apexgroup.com/apex-brazil/ (neste website clicar em “Fundos de Investimentos”, depois selecione a opção “BRL”, clicar em “FII”, e, clique “View Funds”, busque na relação o fundo “TRX Hedge Fund – FII – Resp. Limitada”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou outro documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://www.andbank.com/brasil/> (neste website clicar em “Conheça o Andbank”, clicar em “Soluções de Investimentos”, clicar em “Ofertas Públicas” em seguida buscar por “TRX Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada – 2ª Emissão)
- **Gestora:** <https://trxy11.com.br/emissoes-de-cotas/> (neste website localizar o “Anúncio de Início” ou outro documento desejado);
- **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “TRX Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “TRX Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Segunda Emissão de Cotas”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Oferta Pública de renda variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Informações Adicionais:** Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM. 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 DISTRIBUÍDAS.

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.

A data deste Anúncio de Início é 16 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER

ANDBANK /
Private Bankers

BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.

ADMINISTRADORA



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

GESTORA

trx

TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ASSESSORES LEGAIS

KL
A

KLA ADVOGADOS

vbs
advogados

VBSO ADVOGADOS