LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO" E "EMISSÃO", RESPECTIVAMENTE)
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS		
Risco de(o)	☒ perda do principal	☒ risco de crédito
	☐ responsabilidade ilimitada	☒ risco de potencial conflito de interesse
	☒ falta de liquidez	☒ risco de prestação de fiança, aval, aceite ou outras formas de retenção de risco
	☒ produto complexo	☒ risco do setor imobiliário
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		**A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, em razão do Convênio CVM-ANBIMA, os documentos relativos às Novas Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM**

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 32.930.486 (trinta e dois milhões, novecentas e trinta mil e quatrocentas e oitenta e seis) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R$ 9,11 (nove reais e onze centavos), acrescido de R$ 0,21 relativo à Taxa de Distribuição Primária, equivale ao preço de subscrição de R$ 9,32 (nove reais e trinta e dois centavos).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	R$ 300.000.007,06 (trezentos milhões, sete reais e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R$ 306.915.484,72 (trezentos e seis milhões, novecentos e quinze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	-
a.5) Lote Adicional	Sim, de até 25%, equivalente a 8.232.712 (oito milhões, duzentas e trinta e duas mil e setecentas e doze) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Mercado de Bolsa.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de Negociação	TRXY11	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	**Nome do Fundo: TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.** **Classe de Cotas:** Cotas de Classe Única.	Capa do Prospecto
Administrador	**Nome: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **CNPJ:** 13.486.793/0001-42 ***Website*: https://www.apexgroup.com/apex-brazil/**	Capa do Prospecto
Gestor	**Nome: TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.** **CNPJ:** 13.362.610/0001-87 ***Website*: www.trx.com.br**	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo 2 do Anexo do Regulamento. Considerando a distribuição de Novas Cotas em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os recursos captados serão aplicados, de forma ativa de discricionária pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, nos Ativos Alvo que poderão integrar o patrimônio do Fundo.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	Fundada em 2007, a TRX se tornou referência em desenvolver do zero grandes imóveis feitos sob medida para grandes empresas (*built to suit*) e na aquisição de imóveis prontos geradores de renda (*sale and lease back*). O portfólio e histórico da TRX estão espalhados pelos principais mercados do Brasil e na Florida (EUA). A TRX desenvolveu mais de R$2,5 milhões de m² de ABL, participou de mais de 120 operações de Ativos Imobiliários (*built to suit*, *sale and leaseback*, parques logísticos e condomínios modulares) e captou, via *equity* e dívida, mais de R$8 bilhões para o desenvolvimento de Ativos Imobiliários.	Seção 15.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	É a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011. A Administradora possui uma carteira aproximada de R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco bilhões de reais) distribuídos em 130 (cento e trinta) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos: shopping centers, lajes corporativas, residenciais,	Seção 15.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	galpões logísticos, centro de distribuições, ativos financeiros, fundo de fundos e entre outras estratégias, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.	

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos macroeconômicos. Situações extraordinárias no mercado, na política ou na economia, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. O Fundo está exposto ao risco de crédito uma vez que os Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores em cumprir obrigações e compromissos de pagamento, o que poderá reduzir a rentabilidade das Cotas e consequentemente, os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco do setor imobiliário. Os Ativos do Fundo estão sujeitos a risco de desvalorização, risco de sinistro; risco de desapropriação; restrições do poder público; do construtor; risco de vacância; risco de desvalorização, riscos ambientais; risco na aquisição dos imóveis; novos empreendimentos na mesma região; risco de obra; dentre outros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de potencial conflito de interesse. Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, a Classe Única poderá investir em Ativos em potencial conflito de interesses, desde que respeitados os critérios de elegibilidade e demais termos dispostos no Regulamento, o que poderá acarretar em diferentes alocações de recursos do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de prestação de fiança, aval, aceite ou outras formas de retenção de risco. A Gestora poderá utilizar os Ativos investidos pela Classe Única como forma de retenção de risco, nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Resolução CVM 175.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; Não resgatáveis; Escritural e nominativa; Direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; Não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal; Serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	☒ Indeterminado. ☐ Determinado.	Seção 15.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos [ ] dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta.	Seção 7.1 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
	☐ Parcelas com *lock-up* em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☒ Não há restrições à revenda.	

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado direito de preferência aos Cotistas que possuam cotas do Fundo na Data de Corte, prevista para o dia 15 de janeiro de 2026, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) cotas, equivalente a R$ 932,00 (novecentos e trinta reais)	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar seus Documentos de Aceitação junto a uma única Instituição Participante.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, para Investidores Institucionais; e de forma igualitária e sucessiva, para Investidores Não Institucionais, nos termos definidos no Prospecto.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, COSIT, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administradora:** https://www.apexgroup.com/apex-brazil/ (neste website clicar em "Fundos de Investimento", depois escolher a opção "BRL" e "FII", clicar em "TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina" e "Anúncio de Início" ou outro documento desejado); **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/investment-bank** (neste website clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2026", e, procurar "Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada" e então, acessar o documento desejado);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	Gestora: www.trx.com.br/trxy11 (neste *website* localizar o "Prospecto Definitivo" e "Lâmina" 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 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "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 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).	
Quem são os coordenadores da oferta?	**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio de adesão à Carta Convite, a ser disponibilizada no website da B3.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	12 de janeiro de 2026, qual seja, a data do ato de aprovação da oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até 25/02/2026	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27/02/2026	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

LUZ CAPITAL MARKETS V003