MANUAL TRX

Data: 20.07.2022
Versão: 02

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

I.1. Objetivo do Manual TRX

1. O objetivo do Manual TRX é apresentar, de maneira consolidada, prática e objetiva, os principais conceitos, valores, regras, procedimentos e políticas adotadas pela TRX e que norteiam a sua atuação em todos os aspectos, seja nas suas relações e nos seus aspectos internos, seja nas suas relações e nos seus aspectos externos.

2. No que diz respeito às relações e aspectos internos, o Manual TRX aborda a história da TRX, os valores e os princípios éticos que norteiam a sua atuação e que são esperados de todos os membros da TRX, a sua estrutura de funcionamento e de governança interna, seus principais processos, procedimentos e controles internos, as políticas internas aplicáveis aos membros da TRX, além de outros temas adiante abordados.

3. No que que diz respeito às relações e aspectos externos, o Manual TRX aborda questões importantes sobre a forma de interação da TRX perante seus clientes investidores e parceiros comerciais, mas principalmente apresenta, de maneira consolidada, todas as políticas regulatórias que lhe são aplicáveis e que norteiam a sua forma de atuação.

4. O Manual TRX é disponibilizado a todos os membros da TRX por ocasião de suas contratações, os quais assinam o Termo de Adesão ao Manual TRX, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX, a ele aderindo de maneira incondicional.

5. Adicionalmente, as políticas internas da TRX cuja publicidade seja obrigatória pela regulamentação vigente estão disponíveis, de forma apartada, para o público em geral, por meio do site institucional da TRX (www.trx.com.br).

6. O Manual TRX e/ou as políticas nele contidas serão atualizados sempre que necessário e sua versão mais atualizada serão disponibilizadas aos membros da TRX e/ou disponibilizadas no site institucional da TRX, acima citado, conforme o caso.

I.2. Estrutura do Manual TRX

1. O Manual está dividido em 4 (quatro) Capítulos. O presente Capítulo I, que se limita a tecer uma introdução geral sobre o objetivo e a estrutura do Manual. O Capítulo II, que aborda aspectos estruturais, de funcionamento e de governança da TRX como uma entidade empresarial em si. O Capítulo III, traz um enfoque detalhado das políticas adotadas e/ou aplicáveis à TRX e a seus membros. E, por fim, o Capítulo IV, que traz modelos de documentos citados nas referidas políticas tratadas no Capítulo III.

CAPÍTULO II – A TRX

II.1. História da TRX

1. A TRX é fruto de uma longa história de empreendedorismo e solidez no mercado brasileiro. As famílias dos fundadores, Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto, conduziram empreitadas essenciais para o crescimento de suas regiões, seja, respectivamente, com a construção do Viaduto do Chá, em São Paulo, entre outras obras e incorporações imobiliárias importantes na capital paulista, conduzidas pelas empresas da família do fundador Luiz Augusto Faria do Amaral, seja na relevante contribuição para o desenvolvimento econômico da região Centro-Oeste do Brasil, por meio das diversas atividades empresarias conduzidas pela família do fundador José Alves Neto. São histórias que remontam, cada uma, a um século e a cinquenta anos de trajetória, atravessando uma série de períodos econômicos desafiadores. Sempre com resiliência.

2. Com os alicerces nesse passado, a TRX foi criada, em 04 de dezembro de 2007, a partir da associação dos fundadores, Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto, que já somavam ampla experiência no mercado imobiliário, com a gestora de recursos Orbe Investimentos e Participações Ltda., atuante no mercado de capitais brasileiro. Foi a união da solidez do mercado imobiliário com a inteligência do mercado financeiro e de capitais.

3. Originalmente criada como TRD Investimentos Imobiliários S.A., a TRX foi rebatizada em 01 de abril de 2008 e passou a se chamar TRX Investimentos Imobiliários Ltda. Em pouco tempo a TRX se posicionou como um *player* relevante na sua área de atuação – desenvolvimento e aquisição de imóveis logísticos e industriais nas modalidades *built to suit* e *sale and lease back* – com um grande diferencial*:* a sua enorme capacidade de captação de recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, dadas as características emblemáticas de seus projetos imobiliários que atraía diversos investidores, por meio de Fundos de Investimentos em Participação e Fundos de Investimentos Imobiliários constituídos e/ou geridos pela sua sócia Orbe Investimentos e Participações Ltda.

4. Do rápido crescimento do volume de projetos imobiliários da TRX e da estrutura de securitização de recebíveis imobiliárias quase sempre utilizada para financiar seus projetos de desenvolvimento imobiliário, surgiu, em 22 de janeiro de 2010, a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., controlada pela TRX e mais tarde rebatizada de TRX Securitizadora S.A.

5. Por fim, da necessidade da TRX de se aproximar dos seus investidores e do dia a dia da gestão dos Fundos de Investimentos em Participação e dos Fundos de Investimentos Imobiliários investidores de seus projetos imobiliários, foi criada, em 20 de dezembro de 2010, a TRX Gestora de Recursos Ltda., controlada pela TRX.

6. Foi o início da criação do Grupo TRX, que além da TRX, da TRX Securitizadora S.A. e da TRX Gestora de Recursos Ltda., já teve, direta ou indiretamente, no Brasil e nos Estados Unidos da América, dezenas de outras empresas, dentre as quais se destacam a Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A., a MetroFit Participações S.A. e a TRX Investments LLC, além de sócios como o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, o grupo português Espirito Santo, os empresários brasileiros Marcos Amaro, Carlos Wizard e Marcelo Lima, o banco de investimentos internacional Goldman Sachs e a empresa americana Metro Storage LLC, dentre tantos outros.

7. Passados alguns anos e atravessados alguns períodos econômicos desafiadores que afetaram o seu plano de negócios e contribuíram para algumas crises internas que chegaram a afetar negativamente a sua imagem perante mercado, a TRX chega em 2018 determinada a reconstruir a sua imagem e a retomar o seu lugar de destaque no mercado, com um objetivo muito claro: ser uma gestora de recursos eficiente, confiável, ágil, digital e sólida, com os melhores ativos e com a melhor relação com investidores. Para tanto, a TRX inicia um processo de reorganização voltado para a implementação da sua decisão de reposicionamento no mercado, cuja estratégia passa pela descontinuidade de empresas investidas não rentáveis, pela venda de participações em outras, pela redução de endividamento e de custos operacionais, pela redefinição de processos e procedimentos internos e pela digitalização e informatização de suas atividades. Tudo isto para manter o foco no seu objetivo, na sua atuação, nos seus produtos e, principalmente, nos seus investidores.

8. Após cerca de um pouco mais de 4 anos de trabalho e foco no seu objetivo, a TRX chega em meados de 2022 colhendo os frutos iniciais da sua bem-sucedida estratégia. O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII, concebido, criado e gerido pela TRX dentro deste novo contexto, alcançou a marca de cerca de mais de 42 mil investidores, mais de 40 ativos imobiliários em seu portfólio e mais de 1,5 bilhão sob gestão. E tudo isto em menos de 3 anos de existência do Fundo.*

9. Ao longo de quase 15 anos de história, foram mais de 100 operações, que resultaram em mais de R$ 6,5 bilhões de ativos imobiliários sob gestão, além de mais de 2,0 milhões de metros quadrados de área bruta locável desenvolvidas. Tudo isto em meio a alguns períodos econômicos desafiadores. E sempre com resiliência. Hoje, mais do que nunca, a TRX está pronta e preparada para o seu novo ciclo e seu novo objetivo: ser a melhor gestora de recursos e ter os melhores Fundos de Investimentos Imobiliários do mercado.*

10. Determinada a ajudar o brasileiro a viver de renda e, neste contexto, de facilitar o processo de investimento em Fundos de Investimentos Imobiliários, a TRX criou, em 07 de julho de 2021, a TRIX Investimentos Ltda., uma gestora de recursos focada exclusivamente na gestão de carteiras administradas de Fundos de Investimentos Imobiliários. Uma empresa digital, que disponibiliza aos seus clientes investidores, por meio do aplicativo TRIX, carteiras administradas compostas pelos melhores Fundos de Investimentos Imobiliários, previamente selecionados e aprovados pelo time de gestão da TRIX Investimentos Ltda.

* os dados atualizados podem ser obtidos nas páginas da TRX e do TRXF11, disponíveis na rede mundial de computadores.

II.2. Missão, Visão e Valores da TRX

1. A TRX tem a sua atuação estratégica definida e conduzida de acordo com os propósitos, objetivos e ideais, que estão traduzidos na VISÃO, MISSÃO e VALORES da TRX:

> *"VISÃO: Informatizar para democratizar o investimento no mercado imobiliário, facilitando o processo de investir em imóveis através de Fundos de Investimentos Imobiliários.*

2. A VISÃO da TRX, acima exposta de maneira resumida, foi concebida a partir dos seguintes conceitos:

a. *Como vemos o mundo?*

a.1. O mundo está em constante e cada vez mais acelerada transformação. O que era novidade e diferencial, rapidamente se torna padrão e condição de sobrevivência.

a.2. O acesso à informação é cada vez maior e cada vez mais o uso de tecnologia é difundido na nossa rotina. São inúmeras maneiras de investir o seu dinheiro através de diferentes plataformas. O processo de investimento está cada vez mais simples e menos burocrático.

a.3. No mundo todo existe um cenário de incertezas quanto à inflação e consequentemente incertezas quanto às políticas fiscais serem mais expansionistas ou contracionistas. Ainda assim, as pessoas se interessam cada vez mais e seguem em busca da sua independência financeira.

a.4 Investimento em ativos reais e geradores de renda e que protegem da inflação são altamente demandados. Investimento em imóveis continua sendo sólido e seguro. Por outro lado, as empresas estão mudando seu comportamento, passando a priorizar o uso à propriedade, deixando de serem proprietárias de imóveis para serem inquilinas.

b. Qual impacto queremos causar no mundo?

b.1. Queremos transformar o costume do brasileiro, onde o mesmo deixa de investir diretamente no imóvel e passa a fazê-lo através de Fundos de Investimentos Imobiliários.

b.2. Queremos informatizar para democratizar o investimento no mercado imobiliário, facilitando o processo de investir em imóveis através de Fundos de Investimentos Imobiliários.

b.3. Por fim, queremos tornar esse investimento parte da rotina dos brasileiros, ajudando o maior número possível de pessoas a formar uma renda lastreada em imóveis para sua independência financeira e realização dos seus sonhos.

c. Como queremos que o mundo nos veja?

c.1. Queremos que o mundo nos veja como uma plataforma que dá acesso às pessoas ao investimento imobiliário, democratizando esse tipo de investimento.

c.2. Queremos que as empresas nos vejam como uma provedora de solução imobiliária para suas operações.

c.3. Queremos ser percebidos como uma empresa ágil, moderna, eficiente, transparente, de fácil acesso e sólida. Os principais atributos que queremos trabalhar são ser uma empresa inovadora, especialista, segura e experiente.

c.4. Por fim, queremos fazer da TRX um objeto de desejo quando o assunto é investir em imóveis, atuando como guia na jornada do nosso cliente pela busca da sua independência financeira.

> *"MISSÃO: Ajudar o brasileiro a viver de renda, tendo uma experiência incrível ao investir em imóveis através de Fundos de Investimentos Imobiliários, de uma maneira simples, transparente, sólida e rentável.*

3. A MISSÃO da TRX, por sua vez, e acima igualmente exposta de maneira resumida, teve a sua construção a partir das seguintes premissas:

a. O que fazemos?

a.1. Fazemos a gestão de recursos de terceiros para investimentos no mercado imobiliário através de Fundos de Investimentos Imobiliários, comprando ou desenvolvendo os ativos imobiliários diretamente ou investindo através de uma carteira de Fundos de Investimentos Imobiliários de outros gestores.

a.2. Identificamos oportunidades no mercado imobiliário para adquirirmos ou desenvolvermos imóveis com o objetivo de geração de renda e de ganho de capital.

a.3. Somos especialistas em desenvolver soluções imobiliárias sob medida para grandes empresas, nas quais as empresas não precisam alocar capital como *capex*, assumindo apenas contratos de locação de longo prazo.

b. Como nós fazemos?

b.1. A TRX capta e faz a gestão de recursos para adquirir ou desenvolver ativos imobiliários através de Fundos de Investimentos Imobiliários.

b.2. Compramos ou desenvolvemos imóveis baseando nossa decisão de investimento fundamentalmente na localização do ativo, especificações técnicas flexíveis e atuais, preço correto, independente do momento de mercado, contratos de locação sólidos e ótimos inquilinos.

b.3. Analisamos profundamente o mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários e outros ativos de lastro imobiliário, a fim de formar ou recomendar uma carteira de investimento diversificada, segura e rentável do ponto de vista de *Dividend Yeld*, ganho de capital e potencial valorização da cota.

c. Por que nós fazemos?

c.1. O investidor busca a solidez do mercado imobiliário com a praticidade e flexibilidade do mercado financeiro. Com isso, está optando por terceirizar com gestores especializados a administração dos seus investimentos imobiliários. Dessa forma, o investidor pode auferir renda sendo dono de grandes imóveis locados para grandes empresas e geridos de maneira profissional. Esse contexto está democratizando o investimento imobiliário em ativos *premiuns*.

c.2. Existe uma tendência clara de terceirização dos ativos imobiliários por parte das empresas, pois as mesmas preferem alocar recursos em sua atividade fim e ter acesso a imóveis estratégicos e operacionais. Esse cenário impulsiona o mercado imobiliário corporativo, gerando uma série de oportunidades de compra e desenvolvimento de novos ativos.

c.3. O mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários no Brasil ainda é incipiente, embora tenha se desenvolvido muito nos últimos anos. O país passa por um período de incertezas quanto à trajetória da inflação e dos juros nominais, dessa forma, ativos reais, como imóveis, podem ser uma proteção para esse cenário de turbulência.

d. Qual o nosso mercado de atuação?

d.1. A TRX é uma gestora de recursos de terceiros posicionada no mercado Financeiro, atuando na gestão de Fundos de Investimentos Imobiliários.

d.2. Nossos investidores procuram produtos de investimentos com lastro em imóveis e previsibilidade de fluxo através de contratos de locação (Renda).

d.3. O perfil do investimento da TRX é em ativos imobiliários, com especial ênfase no mercado corporativo. Nesse contexto, a TRX é reconhecida também como um player do mercado imobiliário.

e. O que nos diferencia?

e.1. A TRX foi fundada em 2007 com *DNA* híbrido de mercado imobiliário e mercado financeiro. Investimentos com solidez imobiliária e inteligência financeira.

e.2. São mais de 14 anos de história, dezenas de operações imobiliárias realizadas, diversos fundos levantados, milhares de investidores impactados. O núcleo da empresa está rodando junto há anos. Profundo *track record* de todas as etapas do processo. A capacidade de originação da TRX é notória e de grande reconhecimento no mercado.

e.3. A TRX está totalmente focada na gestão de um grande veículo de investimento em tijolo, que é o TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("TRXF11") e em um grande Fundo de Investimento em papel (que será desenvolvido), com isto, todos os esforços e energia dos membros da TRX estão concentrados em uma direção.

e.4. A TRX tem uma forte cultura de inovação e pioneirismo, sendo responsável por diversas transformações no seu setor.

e.5. A TRX tem no seu cliente investidor o centro de todas as suas iniciativas.

f. Qual o nosso compromisso?

f.1. Nosso compromisso com nossos investidores é administrar os recursos de maneira correta e pautada sempre em nossa política de investimentos e nossos valores, fazendo com que a experiência de investir em Fundos de Investimentos Imobiliários seja incrível.

f.2. Nosso compromisso com nossos inquilinos é atuar para viabilizar o melhor custo-benefício em solução imobiliária, procurando sempre desenvolver os imóveis seguindo o que há de mais moderno em termos de técnicas construtivas, especificações, com responsabilidade ambiental e flexibilidade de uso, sempre nos pautando por nossos valores.

f.3. Nosso compromisso com nossas pessoas é promover o ambiente adequado para o desenvolvimento constante do indivíduo e a construção de relações relevantes, sempre em benefício da organização. Vamos investir na formação das nossas pessoas, sempre procurando promover e valorizar os talentos internos antes de buscar novas pessoas no mercado.

f.4. Nosso compromisso com a sociedade é trabalhar sempre pautado pelos nossos valores, procurando sempre fazer o que é o certo e não o que é o mais

fácil ou mais oportuno no curto prazo. Nossa empresa deve sempre atuar com a crença de que suas ações, atitudes e posturas podem fazer do mundo um lugar melhor.

g. Qual o nosso compromisso para que a experiência em investir em Fundos de Investimentos Imobiliários com a TRX seja incrível?

g.1. Investiremos os recursos de nossos clientes investidores com total diligência, pautado em nosso mandato, gerando renda mensal de maneira contínua e previsível.

g.2. Agiremos com total transparência no reporte de informações.

g.3. Estaremos sempre próximos do nosso cliente investidor para ouvir críticas e sugestões, que serão sempre tratadas e debatidas internamente.

g.4. Estaremos sempre alinhados com nosso cliente investidor, uma vez que nosso dinheiro também está e estará nos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX.

g.5. Nosso cliente investidor sempre terá uma interação simples e direta com o seu investimento gerador de renda.

"VALORES: Responsabilidade, Humildade e Simplicidade, Construção de Relações Relevantes, Busca pela Excelência, Evolução Constante e Inovação, Foco, Resiliência e Fé, Transparência, Credibilidade, Coerência (Pensar, Sentir e Agir) e Lealdade."

4. Os VALORES da TRX, por fim, foram definidos por meio da escolha de palavras que sintetizam os principais ideais de atitude que devem estar presente no dia a dia da sua vida empresarial, interna e externamente.

II.3. Decálogo da TRX

1. A TRX conduz os seus negócios, bem como recomenda e espera que todos os membros da TRX conduzam as suas atividades rotineiras, observando e praticando constantemente os seguintes "mandamentos":

1 – A ORDEM É ENCANTAR!

Encantar nossos clientes investidores e nossos inquilinos. Para tanto, temos que ser eficientes, ágeis e diligentes. A entrega é fundamental, under promisse, over deliver. Flexibilidade e inovação para sempre surpreender positivamente. Inove, padronize, inove, padronize.

2 – FOCAR NO RESULTADO!

Somos uma empresa de investimentos e dessa forma o lucro é fundamental. Maximizar o retorno dos nossos clientes investidores e nossos acionistas, sempre respeitando nossos valores e nossas crenças.

3 – SEJA AUTÊNTICO E TRANSPARENTE!

Para qualquer organização funcionar bem, os princípios de trabalho devem estar alinhados com os princípios de vida de seus membros. É

preciso ser apaixonado pelo o que fazemos, afinal, passamos a maior parte do nosso tempo trabalhando. Sentir, pensar e agir devem funcionar em harmonia, dessa forma ser transparente será natural. Seja você mesmo e deixe a TRX ser um pouco você e você um pouco a TRX. TRX é um estilo de vida, um jeito de ser.

4 – CONSTRUA RELAÇÕES RELEVANTES!

As conquistas de nossas vidas são resultado da credibilidade que construímos. Os ciclos podem nos levar ao topo ou fazer com que passemos por profundas crises, mas as relações relevantes bem construídas são vitais, seja para celebrar no momento das conquistas ou de amparar nos momentos difíceis.

5 – PROTEJA NOSSO NOME E PROPAGUE NOSSA CULTURA, POIS SÃO NOSSOS MAIORES PATRIMÔNIOS!

Uma vida para construir, um segundo para destruir. A empresa é nossa extensão, nosso reflexo. A cultura da empresa é a liga que une diversos indivíduos os tornando mais fortes quando juntos. As pessoas que não têm aderência à cultura TRX, não podem permanecer na empresa.

6 – TENHA SENSO DE PROPRIEDADE!

Somos todos parte de uma engrenagem, quando uma peça falha, todos sentem o impacto. É fundamental a todos na TRX agirem com a cabeça de dono, pois o que realmente importa é o resultado final e não as atividades intermediárias para viabilizá-lo. O resultado deve ser impecável, não adianta fazer de qualquer jeito. Missão dada é missão cumprida.

7 – ESTAR SEMPRE EM EVOLUÇÃO E RENOVAÇÃO!

Não basta ser bom, temos que ser os melhores. O mundo está em constante evolução, o que já foi diferencial um dia, agora é padrão. Evolua, inove e renove sempre. A satisfação de fato está em perceber que, assim como o meio exterior, nós estamos evoluindo, como indivíduo e como empresa.

8 – TENHA CONSTÂNCIA E METAS!

Constância de propósito é a chave para o sucesso. Para fazer algo muito bem feito tem que ser feito por muito tempo. Tenha sempre objetivos de longo prazo. Metas devem ser atingidas. Defina prazos adequados para as metas. O céu é o limite, mas estime o tempo certo para chegar lá.

9 – PLANEJAR, CONTROLAR E CORTAR CUSTOS!

Planeje, sempre. Cronogramas e listas de tarefas nunca são demais. Defina ferramentas simples de controle e monitoramento. Controle rígido de atividades, cronogramas e custos. O preço é dado pelo mercado, o custo temos ingerência e controle. O lucro é o preço menos o custo. Controle e reduza o custo sempre.

10 – COMPARTILHAR SONHOS E RESULTADOS!

A admiração e o orgulho de fazer parte da TRX devem ser propagados em todos os níveis de interação da empresa (nossas pessoas, clientes investidores, inquilinos e parceiros de negócios). Todos devem colher os resultados do esforço coletivo. Meritocracia sempre.

II.4. Crenças e Princípios da TRX

1. O perfil empresarial da TRX está alicerçado nas seguintes crenças:

1 – Falar mais não do que sim.

2 – Simplicidade na gestão do dia a dia (keep it simple).

3 – Foco, foco, foco. Coisas de mais ao mesmo tempo dispersam energia e aumentam o risco.

4 – Fazer poucos e bons projetos imobiliários ao mesmo tempo.

5 – Escolhas devem ser pautadas no curto, médio e longo prazos.

6 – A cultura leva tempo para se solidificar.

7 – Custo é como unha, corta-se todo dia.

8 – Crescimento constante, ainda que moderado, é mais importante que crescimento agressivo.

9 – Negócio imobiliário tem que ter margem. TIR não basta.

10 – A saída do investimento deve ser simples e clara e não depender de grandes movimentos do cenário macro ou micro para que seja viável.

11 – Não se afobar ou se assustar diante de situações adversas. Sempre tome decisões com muito estudo e ponderação e nunca se coloque em uma situação que exija reações imediatas ou urgentes.

12 - Valorizar e promover quem cresce com a empresa.

13 – Problemas devem ser tratados com ênfase quando identificados, nunca postergados.

14 – Fundamental manter os pés no chão e senso de realidade.

15 – Todos devem ter visão e comando claros.

16 – Discrição nos negócios. Os resultados falam por si. A aparição pública deve ter um propósito fundamentado na sua estratégia (Plano) de marketing.

17 –Discrição na vida particular, evitando exposição em atividades não relacionadas ao plano de negócios da TRX.

18 – Não financiar expansão com dívida. Apenas contraí-las com fluxo de caixa contratado, muito bem sólido e lastreado em contratos com clientes de baixo risco de crédito.

19 – Transparência total com todos os stakeholders.

20 – Necessidade de manter rotina saudável. Fazer o que te faz bem. Vamos trabalhar felizes com o que nos dá prazer de fato.

21 – Diferenciar e segregar gestão de investimento (Mercado e Ativos) de gestão da empresa (Dia a Dia).

22 – Decisão de investimento deve ser tomada apenas com o olhar do investidor, nunca com base nas demandas da empresa.

23 – Os erros devem ser registrados, analisados e tratados.

24 – Confiar na intuição. Se algo não "soa bem", seja sobre pessoas ou negócios, não fazemos.

II.5. Objetivos de Médio e Longo Prazos

1. A TRX tem como objetivos de médio e longo prazo:

1 – Gerir o melhor Fundo de Investimento Imobiliário, com retornos superiores em termos de DY (peso 33%), performance no mercado secundário (peso 33%) e liquidez (peso 33%) até 31.12.2025, comparado com fundos de investimentos imobiliários de tijolos e com todos os fundos de investimentos imobiliários do mercado até 31.12.2030 (fundos de investimentos com patrimônio líquido maior do que R$ 200.000.000,00).

2 – Transformar o TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII no maior fundo de properties do Brasil até 31.12.2030.

3 – As novas ofertas do TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII devem, a partir de 01.01.2022, sempre captar 35% dos recursos de cada oferta no direito de preferência (termômetro de satisfação dos investidores e preço certo de emissão), deve ser concluída sempre em prazo igual ou inferior a 60 dias e sempre captar lote suplementar de 20%.

4 – Obter CAGR referente ao lucro líquido anual de pelo menos 15% ao ano por 25 anos a partir de 2022.

5 – Atingir margem líquida de lucro de 60% a partir de 2023.

6 – Receita recorrente / receita total ser de pelo menos 40% a partir de 2023.

7 – Custo fixo menor ou igual a 45% da receita recorrente líquida a partir de 2023.

8 – Tornar o TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII um consolidador do mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários a partir de 2024.

9 – Desenvolver conhecimento profundo no mercado de REITS (mercado americano) sendo capaz de recomendar uma carteira até o final de 2022.

10 – Desenvolver conhecimento profundo no mercado de ações para ser capaz de fazer uma boa alocação em um fundo exclusivo dos sócios e time da TRX.

11 – Potencializar ser uma empresa 100% digital. Empresa sem cabo e sem papel.

12 - A TRX deve ser uma referência em inovação em seu setor de atuação, focando em se reinventar constantemente.

2. Para que os objetivos de médio e longo prazos pretendidos pela TRX, acima listados, sejam efetivamente alcançados, a Diretoria da TRX, até o final do mês de dezembro de cada ano, elaborará Planejamentos Estratégicos Anuais para os anos seguintes, que conterão objetivos e metas anuais a serem alcançados pela TRX e, desta forma, guiarão os negócios da TRX em busca do atingimento dos objetivos acima listados.

3. A fim de se garantir que os Planejamentos Estratégicos Anuais da TRX sejam efetivamente cumpridos e, assim, os objetivos acima listados devidamente alcançados pela TRX, o Comitê de Pessoas da TRX definirá anualmente, a partir do Planejamento Estratégico de cada ano preparado pela Diretoria da TRX, metas e objetivos coletivos para cada departamento da TRX, que, por sua vez, serão desdobradas em metas e objetivos individuais para cada membro da TRX, tudo com o finalidade de convergir e direcionar o foco, os esforços e as atividades diárias para que os objetivos da TRX sejam alcançados.

4. As regras para fins de definição das metas e dos objetivos de cada departamento da TRX e de cada membro da TRX individualmente, assim como os mecanismos de recompensa pelo atingimento de tais metas e objetivos, estão previstos na Política de Meritocracia, que serão adiante melhores abordadas.

II.6. Organograma da TRX

1. Atualmente, a TRX possui a seguinte estrutura societária:

2. A TRX Investimentos e Participações Ltda. é a holding da estrutura TRX, controlada indiretamente pelos fundadores, Luiz Augusto Faria do Amaral e José

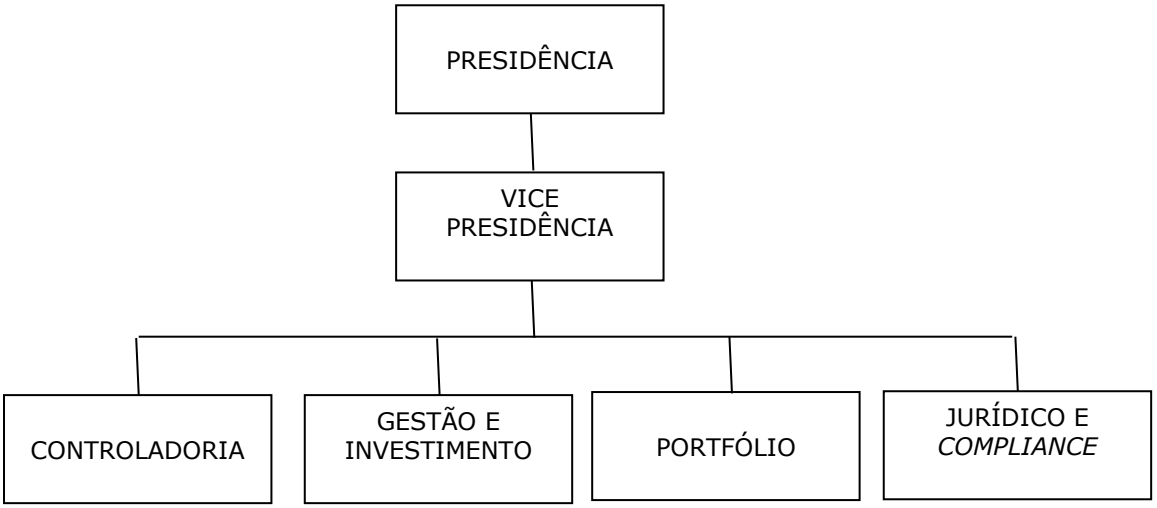
Alves Neto, e que, por sua vez, controla as 3 empresas operacionais da estrutura TRX.

3. A TRX Desenvolvimento Imobiliário Ltda. é a empresa responsável pelas atividades de desenvolvimento imobiliário, por meio da concepção e gestão de projetos e de obras de reforma e construção de ativos imobiliários em geral.

4. A TRX Gestora de Recursos Ltda. é a empresa responsável pelas atividades de gestão de recursos de terceiros, por meio da gestão direta de Fundos de Investimentos Imobiliários.

5. A TRIX Investimentos Ltda é a empresa responsável pelas atividades de gestão de recursos de terceiros, por meio da gestão de carteiras administradas compostas por Fundos de Investimentos Imobiliários.

6. Todas as empresas da estrutura TRX são geridas por meio de uma estrutura de serviços compartilhados, composta e organizada conforme adiante descrita, respeitadas contudo as segregações exigidas pela regulamentação em vigor. Não obstante, é importante salientar, para todos os fins, que a Presidência e a Vice-Presidência são instâncias superiores para fins corporativos, de modo que não possuem qualquer ingerência sobre as áreas técnicas da TRX Gestora de Recursos Ltda. e da TRIX Investimentos Ltda. (i.e., sobre as atividades de gestão, de *compliance*, gerenciamento de riscos e prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo), as quais são lideradas pelos respectivos diretores, em estrita observância aos termos da regulamentação vigente:



7. A Presidência, ocupada pelo Diretor-Presidente, é responsável por definir a direção estratégica geral da TRX, através da elaboração dos seus Planejamentos Estratégicos Anuais, liderando os membros da TRX de forma a garantir o seu cumprimento, por meio da definição e monitoramento de metas e objetivos gerais a serem alcançadas pela TRX. É também responsável pela criação e implementação da cultura organizacional da TRX.

8. A Vice-Presidência, ocupada pelo Vice-Presidente, tem como função, além de dar suporte direto à Presidência nos assuntos de responsabilidades desta e de substituí-la em caso de sua ausência, definir e implementar a estratégia comercial da TRX.

9. A Área de Controladoria, composta pelo Diretor de Controladoria e demais membros da TRX, é responsável pelo controle orçamentário, contábil, fiscal e administrativo da TRX. É responsável também por assegurar o cumprimento dos Planejamentos Estratégicos Anuais da TRX, por meio da implementação de métricas capazes de monitorar e garantir o cumprimento das metas e objetivos coletivos e individuais contidos nos Planejamentos Estratégicos Anuais.

10. A Área de Gestão e Investimento se divide nas seguintes áreas, que atuam de maneira segregadas e independentes entre si: (i) Diretoria de Administração de Carteiras de Fundos em Geral, composta pelo Diretor de Administração de Carteiras de Fundos em Geral e demais membros da TRX. É responsável pela estratégia de gestão dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX; (ii) Diretoria de Relação com Investidores, composta pelo Diretor de Relação com Investidores e demais membros da TRX. É responsável por todo o processo de comunicação e de relacionamento institucional da TRX junto ao mercado, potenciais alocadores e autoridades regulatórias, naquilo que for de sua competência. (iii) Diretoria de Gestão de Riscos, composta pelo Diretor de Riscos e demais membros da TRX. É responsável pelo monitoramento e gestão dos riscos associados aos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX.

11. A Área de Portfolio, composta pelo *Head* de Portfolio e demais membros da TRX, tem como responsabilidade administrar a carteira de ativos imobiliários dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, bem como gerir os projetos imobiliários em desenvolvimento, em todos os seus aspectos.

12. A Área de Jurídico e *Compliance* se divide nas seguintes áreas: (i) Diretoria Jurídica e *Compliance*, composta pelo Diretor Jurídico e de *Compliance* e demais membros da TRX. É responsável pela condução de todos os assuntos jurídicos envolvendo TRX e seus negócios. Além disto, é responsável pela implantação, monitoramento e aplicação das normas, procedimentos e controles relacionados à Política de *Compliance* e Controles Internos, bem como por todo o processo de comunicação e de relacionamento institucional da TRX junto às autoridades regulatórias, naquilo que for de sua competência; (ii) Diretoria de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, composta pelo Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo e demais membros da TRX. É responsável pela implantação, monitoramento e aplicação das normas, procedimentos e controles relacionados à Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo.

13. A hierarquia e a divisão entre as áreas, e dentro destas, a hierarquia e a divisão das funções, é decidida e conjunto pelo Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente.

II.7. Estrutura de Funcionamento e Governança da TRX

1. Do ponto de vista organizacional e corporativo, a TRX adota um conjunto de regras, procedimentos e políticas que definem e norteiam não só a forma como a empresa em si é gerida e as suas principais decisões são tomadas, mas também como os seus negócios são concebidos, estruturados e geridos e suas atividades rotineiras são definidas, atribuídas e monitoradas.

2. O objetivo de tais regras, procedimentos e políticas é de harmonizar o ambiente organizacional e corporativo através da previsibilidade do conjunto de normas em vigor que lhe são aplicáveis, de modo a limitar determinadas ações não desejadas, ou mesmo de se definir e padronizar determinadas ações.

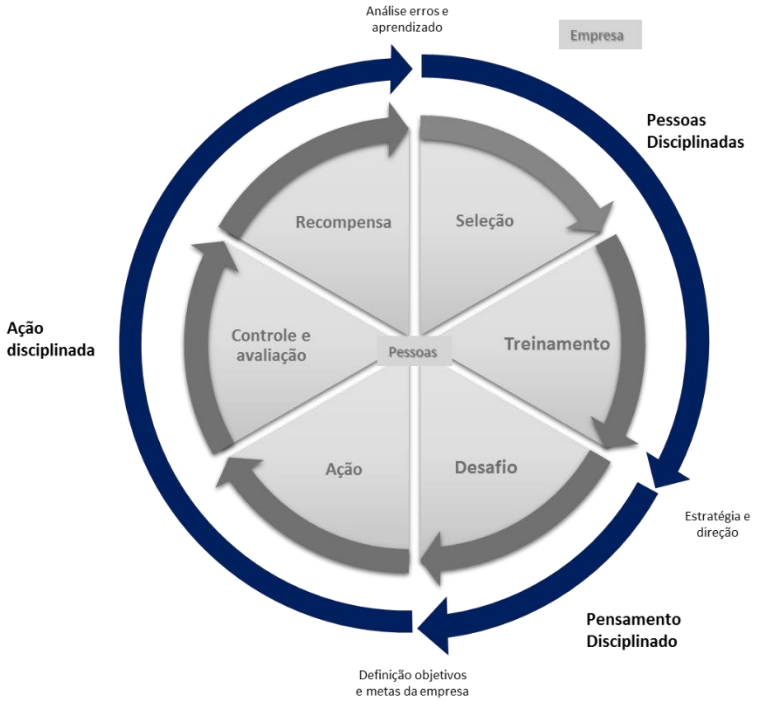
3. Este conjunto de regras, procedimentos e políticas adotadas estão previstos e são melhores abordados nos subitens seguintes.

II.7.1. Cadeia de Valor da TRX

Da Empresa

1. É o conjunto das principais atividades macros adotadas pela TRX com o objetivo de se padronizar a forma de gestão do dia a dia da sua estrutura organizacional e corporativa.

2. Abaixo, a Cadeia de Valor relativa à gestão organizacional e corporativa da TRX:



1. Pessoas
   i. Seleção
      a. Processo seletivo (Caráter, bom senso, criatividade e *mindset* de crescimento)
      b. Contratação
   ii. Treinamento
      a. Cultura (Valores, crenças e princípios)
      b. Atividade (Cadeia de valor e SGQ)
   iii. Desafio
      a. Estabelecer desafio (Objetivos e metas)
      b. Identificar e analisar o problema
      c. Realizar o diagnóstico
      d. Montar o planejamento
   iv. Ação
   v. Controle e avaliação
      a. Avaliação metas e aderência cultura
      b. Evolução "Carta estatística desempenho"
      c. Clima e ambiente de trabalho
      d. Transparência

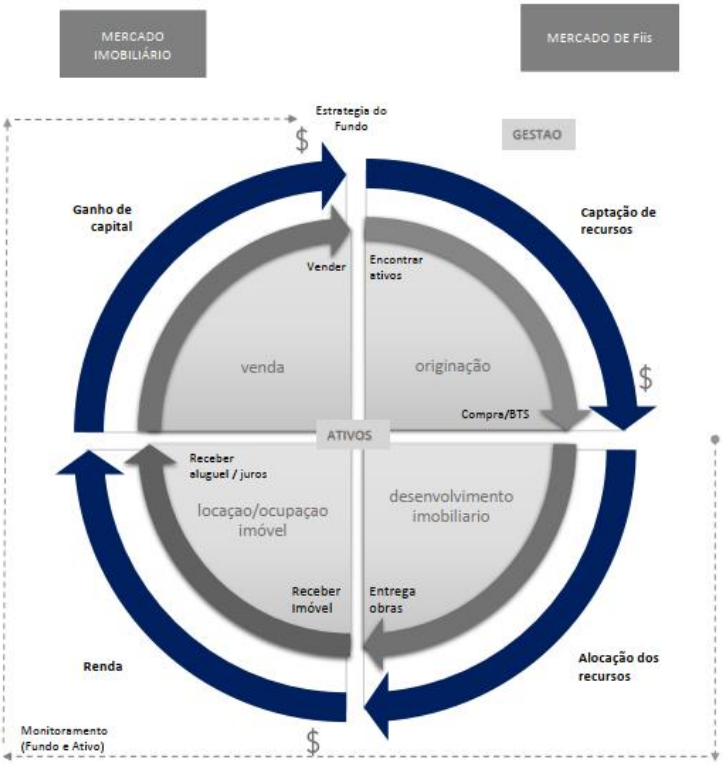
vi. Recompensa
    a. Sistema meritocracia
    b. Partnership
    c. Up or out

2. Empresa
    i. Pessoas disciplinadas
    ii. Pensamento disciplinado
        a. Análise nua e crua da situação
        b. Princípio do porco espinho (Paixão, melhor do mundo, motor econômico)
        c. Definir estratégia e direção
        d. Definir objetivos e metas da empresa
    iii. Ação disciplinada
        a. Sistemática de registro de erros, autópsia e evolução

Dos Negócios

1. É o conjunto das principais atividades macros adotadas pela TRX com o objetivo de se padronizar a forma como seus negócios são concebidos, estruturados e geridos.

2. Abaixo, a Cadeia de Valor relativa à gestão dos negócios da TRX:



1. Ativos
    i. Originação
        a. Originar ativos (BTS e SLB)
        b. Viabilidade / Planejamento
        c. Diligência
        d. Compra / BTS
    ii. Desenvolvimento Imobiliário
        a. Projetos e aprovações
        b. Execução obra

c. Gestão financeira
d. Entrega Obra

iii. Uso imóvel
a. Entrada imóvel na carteira
b. Recebimento aluguéis/juros

iv. Monitoramento ativo
v. Venda do ativo (Mercado e ciclo)

2. Gestão
i. Captação de recursos
a. Oferta de cotas (476 ou 400)
b. Liquidação da oferta

ii. Alocação dos recursos
iii. Dividendos
iv. Ganho de capital
v. Monitoramento fundo
a. *Report*

II.7.2. Comitês da TRX

1. São os órgãos colegiados compostos por membros internos da TRX e, eventualmente, até mesmo por profissionais do mercado, responsáveis pela aplicação do conjunto de regras, procedimentos e políticas adotadas pela TRX na condução dos seus negócios. Os Comitês da TRX possuem atribuições técnicas, consultivas, fiscalizadoras e/ou deliberativas, conforme o caso.

2. Atualmente, a TRX possui os seguintes Comitês, sem prejuízo de outros que possam ser futura e eventualmente criados: Comitê de Gestão e Investimentos, Comitê de Riscos e *Compliance*, Comitês de Pessoas e Comitê Estratégico e Financeiro.

3. Os Comitês da TRX têm seus objetivos, composições, regras de funcionamento e principais competências e atribuições, a seguir definidos nos seus respectivos regulamentos.

II.7.2.1. Regulamento do Comitê de Gestão e Investimentos

1. O Comitê de Gestão e Investimento é um órgão deliberativo, responsável pela garantia da aplicação das Políticas de Investimentos da TRX, sendo o seu principal objetivo a tomada de decisões acerca dos projetos imobiliários originados pela TRX no âmbito dos Fundos de Investimentos Imobiliários por ela geridos.

2. O Comitê de Gestão e Investimentos da TRX possui as seguintes principais competências e atribuições, sem prejuízo de outras matérias que, pela sua natureza ou por previsão legal, regulatória ou contida nas políticas internas da TRX, sejam ou possam ser de sua responsabilidade:

I – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar a Política de Aquisição e Venda de Ativos Imobiliários e Valores Mobiliários (Ativos de Crédito, Ativos Financeiros e outros Fundos de Investimentos Imobiliários), a Política de Alocação de Oportunidades de Investimentos e de Rateio e Divisão de Ordens e a Política de Exercício de Direito de Voto adotadas pela TRX;

II – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar os Planejamentos Estratégicos anuais dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX;

III – Aprovar ou não a concepção e constituição de novos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos que eventualmente venham a ser estruturados pela TRX, ou mesmo a participação da TRX em Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos já existentes, como gestora ou consultora imobiliária, assim como a decisão de renúncia na prestação destes serviços a tais Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos;

IV – Aprovar ou não a realização de oferta públicas de emissão de cotas dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX;

V – Avaliar tecnicamente a viabilidade dos ativos imobiliários, valores mobiliários e ativos financeiros ("Ativos") originados pela TRX, aprovando ou não a sua recomendação para integrarem as carteiras dos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX seja consultora imobiliária, sempre com base nas premissas contidas nas Políticas de Investimentos adotadas pela TRX;

VI – Avaliar tecnicamente a viabilidade da venda dos Ativos integrantes das carteiras dos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX seja consultora imobiliária, aprovando ou não recomendação para serem vendidos, sempre com base nas premissas contidas nas Políticas de Investimentos adotadas pela TRX;

VII – Avaliar tecnicamente todas as alterações e desvios materiais detectados nos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos eventualmente geridos pela TRX ou nos quais a TRX seja consultora imobiliária, inclusive dos seus respectivos Ativos e que tenham sido apontados pelo Comitê de Riscos e *Compliance*, aprovando ou não a adoção das medidas sugeridas pelo Comitê de Riscos e *Compliance* para fins de correção, minimização ou mitigação de tais riscos;

VIII – Decidir acerca da alocação de oportunidades de investimentos e, quando aplicável, de rateio e divisão de ordens entre os diversos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, sempre com base nas premissas contidas na Política de Alocação de Oportunidades de Investimentos e de Rateio e Divisão de Ordens entre Diversos Fundos de Investimentos Imobiliários adotada pela TRX;

IX – Decidir acerca do voto a ser proferido pela TRX em assembleias relacionadas a outros fundos de investimentos imobiliários e seus ativos imobiliários, a ativos de crédito e ativos financeiros, ou a outros tipos de ativos integrantes das carteiras dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, sempre com base nas premissas contidas na Política de Exercício de Direito de Voto adotada pela TRX; e

IX – Estabelecer os objetivos e metas, bem como avaliar os resultados e a performance do Diretor de Administração de Carteiras de Fundos em Geral e do Diretor de Relação com Investidores da TRX e os membros dos seus times.

3. O Comitê de Gestão e Investimentos será composto por cinco (05) membros, sem designação específica, indicados em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, podendo tal número de membros ser futura e eventualmente alterado para mais ou para menos em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, observado sempre (i) a composição total de membros correspondente a um número ímpar e (ii) o número mínimo de três

(03) membros, sendo um deles necessariamente e de modo permanente o Diretor de Administração de Carteiras de Fundos em Geral da TRX.

4. Os membros do Comitê de Gestão e Investimentos serão eleitos por prazo indeterminado, podendo, com exceção do Diretor de Administração de Carteiras de Fundos em Geral da TRX, a qualquer momento, ser destituídos ou substituídos por decisão conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente da TRX, e terão seus mandatos formalizados por meio da assinatura do Termo de Posse de seus respectivos cargos, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX.

5. O Comitê de Gestão e Investimentos reunir-se-á ordinariamente uma vez por semana, conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros, ou extraordinariamente, sempre que necessário, igualmente conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros. As agendas serão definidas por e-mail.

6. As reuniões do Comitê de Gestão e Investimentos serão instaladas com a presença obrigatória dos seus cinco (5) membros, sendo que as deliberações somente serão válidas se tomadas por maioria absoluta (metade mais um) de votos dos seus membros eleitos e necessariamente com o voto afirmativo do Diretor de Administração de Carteiras em Geral da TRX.

7. O Diretor de Administração de Carteiras de Fundos em Geral da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê de Gestão e Investimentos e pela elaboração da ata das reuniões.

8. Poderão participar das reuniões do Comitê de Gestão e Investimentos, na forma de convidados e para tratamento de assuntos específicos, outros membros da TRX ou até mesmo profissionais do mercado, desde que não haja conflito de interesses e tais profissionais assinem termo de confidencialidade, com objetivo exclusivo de proverem suporte necessário na análise e tomada de decisões por parte dos membros do Comitê de Gestão e Investimentos, sem, contudo, possuírem direito a qualquer deliberação.

9. Todas as deliberações do Comitê de Gestão e Investimentos deverão constar de ata própria, preparada pelo Diretor de Administração de Carteiras de Fundos da TRX, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX, a qual será compartilhada com todos os participantes.

10. Qualquer deliberação registrada em ata deverá ser cumprida pela TRX, pelos membros do Comitê de Gestão e Investimentos e ainda pelos demais membros da TRX, ainda que não participantes da reunião.

11. As disposições aqui previstas e que regram o funcionamento do Comitê de Gestão e Investimentos da TRX, somente poderão ser alteradas pela decisão unânime dos membros do Comitê de Gestão e Investimentos, que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunta com os Sócios Fundadores da TRX (Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto).

12. Os casos omissos em relação às disposições aqui previstas serão discutidos e deliberados pelo Comitê de Gestão e Investimentos que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunto com os Sócios Fundadores da TRX.

II.7.2.2. Regulamento do Comitê de Riscos e *Compliance*

1. O Comitê de Riscos e *Compliance* é um órgão deliberativo, técnico, consultivo, fiscalizador e fixador de orientações gerais, responsável pela garantia da aplicação das Políticas de Gestão de Riscos, das Políticas de *Compliance* e Controles Internos e demais Políticas Operacionais da TRX.

2. No que diz respeito às Políticas de Riscos, o seu principal objetivo é a avaliação dos riscos associados aos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX seja consultora imobiliária e seus respectivos projetos imobiliários.

3. Por outro lado, no que diz respeito às Políticas de *Compliance* e Controles Internos e às Políticas Operacionais, o seu principal objetivo é garantir o atendimento às normas, leis e regulamentações vigentes (âmbito externo) e às políticas e manuais internos (âmbito interno) pela TRX e seus membros.

4. O Comitê de Riscos e *Compliance* possui as seguintes principais competências e atribuições, sem prejuízo de outras matérias que, pela sua natureza, ou por previsão legal, regulatória ou contida nas políticas internas da TRX, sejam ou possam ser de sua responsabilidade:

(a) No âmbito dos assuntos relacionados às Políticas de Gestão de Riscos, sem se limitar:

I – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar a Política de Monitoramento de Ativos Imobiliários e Valores Mobiliários (Ativos de Crédito, Ativos Financeiros e outros Fundos de Investimentos Imobiliários) e a Política de Gestão de Riscos adotadas pela TRX;

II – Avaliar tecnicamente todas as inconsistências, alterações e desvios materiais detectados nos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX seja consultora imobiliária, inclusive dos seus respectivos ativos imobiliários, valores mobiliários e ativos financeiros ("Ativos") e apontados pelo Diretor de Gestão de Riscos, com base nas premissas contidas nas Políticas de Gestão de Riscos adotadas pela TRX;

III – Sugerir ao Comitê de Gestão e Investimentos, a adoção das medidas necessárias para fins de correção, minimização ou mitigação dos riscos verificados, com base nas premissas contidas nas Políticas de Gestão de Riscos adotadas pela TRX; e

IV – Estabelecer os objetivos e metas, bem como avaliar os resultados e a performance do Diretor de Riscos da TRX e os membros do seu time;

(b) No âmbito dos assuntos relacionados às Políticas de *Compliance* e Controles Internos e às Políticas Operacionais, sem se limitar:

I – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar a Política de Conflito de Interesses, a Política de *Compliance* e Controles Internos, a Política Anticorrupção, a Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo, a Política de Segurança Cibernética, a Política de Sigilo e Segurança da Informação, a Política de Fatos Relevantes e a Política de Continuidade de Negócios adotadas pela TRX;

II – Assegurar a implantação e o cumprimento do Manual TRX e de todas as outras políticas internas adotadas pela TRX;

III - Deliberar sobre todos os assuntos que lhe forem submetidos pela Área de Jurídico e *Compliance*;

IV – Contribuir para a melhoria nos sistemas, controles, processos e políticas relativas à identificação, gestão e mitigação de riscos da TRX relacionados à área de Jurídico e *Compliance*, recomendando e propondo a adoção de sistemas, controles, processos, manuais e políticas novas, bem como a modificação, substituição ou extinção dos manuais e das políticas existentes;

V – Analisar determinadas violações às políticas e manuais internos, bem como às leis e regulações aplicáveis à TRX e suas atividades, que lhe tenham sido reportadas pela Área de Jurídico e Compliance no contexto de ações disciplinares, processos de auditorias e procedimentos investigatórios realizados pela Área de Jurídico e *Compliance*, definindo e determinando as sanções a serem aplicadas caso a caso;

VI – Revisar e aprovar o Relatório Anual de *Compliance* preparado pela Diretoria de *Compliance*; e

VII – Estabelecer os objetivos e metas, bem como avaliar os resultados e a performance do Diretor Jurídico e de *Compliance* e do Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo da TRX e os membros dos seus times;

5. O Comitê de Riscos e *Compliance* será composto por cinco (05) membros, sem designação específica, indicados em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, podendo tal número de membros ser futura e eventualmente alterado para mais ou para menos em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, observado sempre (i) a composição total de membros correspondente a um número ímpar e (ii) o número mínimo de três (03) membros, sendo um deles necessariamente e de modo permanente o Diretor de Gestão de Riscos, outro necessariamente e de modo permanente o Diretor de Jurídico e de *Compliance* da TRX e outro necessariamente e de modo permanente o Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo da TRX.

6. Os membros do Comitê de Riscos e *Compliance* serão eleitos por prazo indeterminado, podendo, com exceção do Diretor de Gestão de Riscos, do Diretor Jurídico e de *Compliance* e do Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo, a qualquer momento, ser destituídos ou substituídos por decisão conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente da TRX, e terão seus mandatos formalizados por meio da assinatura do Termo de Posse de seus respectivos cargos, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX.

7. O Comitê de Riscos e *Compliance,* no âmbito dos assuntos relacionados às Políticas de *Compliance* e Controles Internos, reunir-se-á ordinariamente ao menos uma vez por ano, conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros, para fins de aprovação do Relatório Anual de *Compliance*, ou extraordinariamente, tanto em relação aos assuntos relacionados às Políticas de *Compliance* e Controles Internos, como às Políticas de Riscos e às Políticas Operacionais, sempre que necessário, igualmente conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros. As agendas serão definidas por e-mail.

8. As reuniões do Comitê de Riscos e *Compliance* serão instaladas com a presença obrigatória dos seus cinco (5) membros, sendo que as deliberações

somente serão válidas se tomadas por maioria absoluta (metade mais um) de votos dos seus membros eleitos e necessariamente com o voto afirmativo do Diretor de Gestão de Riscos da TRX, quando as reuniões se referirem a assuntos das Políticas de Gestão Riscos, ou necessariamente com o voto afirmativo do Diretor Jurídico e de *Compliance*, quando as reuniões se referirem a assuntos das Políticas de *Compliance* e Controles Internos, ou necessariamente com o voto afirmativo do Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo, quando as reuniões se referirem a assuntos das Políticas de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

9. O Diretor de Gestão de Riscos da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê de Riscos e *Compliance* e pela elaboração da ata das reuniões, quando as reuniões se referirem aos assuntos das Políticas de Gestão de Riscos. Por outro lado, o Diretor Jurídico e de *Compliance* da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê de Riscos e *Compliance* e pela elaboração da ata das reuniões, quando as reuniões se referirem aos assuntos das Políticas de *Compliance* e Controles Internos. Por fim, o Diretor de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê de Riscos e *Compliance* e pela elaboração da ata das reuniões, quando as reuniões se referirem aos assuntos relacionados à Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo.

10. Poderão participar das reuniões do Comitê de Riscos e *Compliance*, na forma de convidados e para tratamento de assuntos específicos, outros membros da TRX ou até mesmo profissionais do mercado, desde que não haja conflito de interesses e tais profissionais assinem termo de confidencialidade, com objetivo exclusivo de proverem suporte necessário na análise e tomada de decisões por parte dos membros do Comitê de Riscos e *Compliance*, sem, contudo, possuírem direito a qualquer deliberação.

11. Todas as deliberações do Comitê de Riscos e *Compliance* deverão constar de ata própria, preparada pelos respectivos Diretores, conforme a natureza do assunto a ser tratado e acima previsto, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX, a qual será compartilhada com todos os participantes.

12. Qualquer deliberação registrada em ata deverá ser cumprida pela TRX, pelos membros do Comitê de Riscos e *Compliance* e ainda pelos demais membros da TRX, ainda que não participantes da reunião.

13. As disposições aqui previstas e que regram o funcionamento do Comitê de Riscos e *Compliance* da TRX, somente poderão ser alteradas pela decisão unânime dos membros do Comitê de Riscos e *Compliance*, que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunta com os Sócios Fundadores da TRX (Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto).

14. Os casos omissos em relação às disposições aqui previstas serão discutidos e deliberados pelo Comitê de Riscos e *Compliance* que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunto com os Sócios Fundadores da TRX.

II.7.2.3. Regulamento do Comitê de Pessoas

1. O Comitê de Pessoas é um órgão deliberativo, responsável pela garantia da aplicação das Políticas de Pessoas da TRX.

2. O Comitê de Pessoas da TRX possui as seguintes principais competências e atribuições, sem prejuízo de outras matérias que, pela sua natureza ou por previsão legal, regulatória ou contida nas políticas internas da TRX, sejam ou possam ser de sua responsabilidade:

I – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar o Código de Ética e Conduta, a Política de Contratação de Terceiros, a Política de Contratação, Promoção e Desligamento de Membros TRX, a Política de Treinamentos, a Política de Meritocracia e a Política de *Partnership* adotadas pela TRX, desde que não se relacionem ou interfiram em questões de competência das áreas de *Compliance*, Gestão de Riscos e Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo;

II – Definir, aprovar, aplicar e/ou fiscalizar a aplicação das regras relativas à definição de cargos, salários e benefícios, aos procedimentos de recrutamento, seleção, contratação, promoção e demissão, aos procedimentos de treinamentos e de *partnership* da TRX;

III – Definir, aprovar, aplicar e/ou fiscalizar a aplicação das regras relativas à definição e ao monitoramento dos objetivos e das metas anuais individuais e coletivas, bem como avaliar os resultados e a performance dos departamentos e dos membros da TRX;

IV – Aprovar a eleição de membros da TRX à condição de *partnership* e da exclusão destes de tal condição;

V – Aprovar o pagamento de bônus e remunerações extraordinárias;

V – Aprovar contratações, promoções e demissões; e

VI – Aprovar instituição, alteração ou revogação de benefícios em geral.

3. O Comitê de Pessoas será composto pela totalidade dos Sócios da TRX Investimentos e Participações Ltda.

4. Os membros do Comitê de Pessoas serão eleitos por prazo indeterminado, permanecendo no cargo se e enquanto mantiverem a condição de sócio da TRX Investimentos e Participações Ltda., e terão seus mandatos formalizados por meio da assinatura do Termo de Posse de seus respectivos cargos, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX.

5. O Comitê de Pessoas reunir-se-á ordinariamente uma vez por trimestre, conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros, ou extraordinariamente, sempre que necessário, igualmente conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros. As agendas serão definidas por e-mail.

6. As reuniões do Comitê de Pessoas serão instaladas com a presença obrigatória da totalidade dos seus membros, sendo que as deliberações somente serão válidas se tomadas pela totalidade (unanimidade) de votos dos seus membros eleitos. Sem prejuízo do quanto aqui disposto, as decisões do Comitê de Pessoas ficarão condicionada à homologação final dos Sócios Fundadores da TRX. As decisões tomadas no âmbito das reuniões do Comitê de Pessoas só serão válidas e poderão ser implementadas, após a homologação final por parte dos referidos Sócios Fundadores da TRX. Sem prejuízo da competência e das atribuições do Comitê de

Pessoas para decidir sobre as matérias acima previstas, os Sócios Fundadores da TRX possuem poder discricionário para tomada de decisões que versem sobre qualquer uma das referidas matérias.

7. O Diretor Presidente da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê de Pessoas e pela elaboração da ata das reuniões, podendo se valer do auxílio de membros da TRX para tanto.

8. Poderão participar das reuniões do Comitê de Pessoas, na forma de convidados e para tratamento de assuntos específicos, outros membros da TRX ou até mesmo profissionais do mercado, desde que não haja conflito de interesses e tais profissionais assinem termo de confidencialidade, com objetivo exclusivo de proverem suporte necessário na análise e tomada de decisões por parte dos membros do Comitê de Pessoas, sem, contudo, possuírem direito a qualquer deliberação.

9. Todas as deliberações do Comitê de Pessoas deverão constar de ata própria, preparada pelo Diretor Presidente da TRX ou por seus auxiliares, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX, a qual será compartilhada com todos os participantes e com os Sócios Fundadores da TRX, para a devida homologação por parte destes.

10. Qualquer deliberação registrada em ata, e desde que expressamente homologada pelos Sócios Fundadores da TRX, deverá ser cumprida pela TRX, pelos membros do Comitê de Pessoas e ainda pelos demais membros da TRX, ainda que não participantes da reunião.

11. As disposições aqui previstas e que regram o funcionamento do Comitê de Pessoas da TRX, somente poderão ser alteradas pela decisão unânime dos membros do Comitê de Pessoas, que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunta com e/ou por decisão discricionária dos Sócios Fundadores da TRX.

12. Os casos omissos em relação às disposições aqui previstas serão discutidos e deliberados pelo Comitê de Pessoas que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunto com os Sócios Fundadores da TRX.

II.7.2.4. Regulamento do Comitê Estratégico e Financeiro

1. O Comitê Estratégico e Financeiro é um órgão deliberativo, responsável pela tomada de decisões relativas a certos assuntos estratégicos e financeiros da TRX.

2. O Comitê Estratégico e Financeiro da TRX possui as seguintes principais competências e atribuições, sem prejuízo de outras matérias que, pela sua natureza ou por previsão legal, regulatória ou contida nas políticas internas da TRX, sejam ou possam ser de sua responsabilidade:

I – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar as regras estratégicas e financeiras da TRX;

II – Aprovar as operações de crédito / endividamento *intercompany* entre as empresas do Grupo TRX, bem como a remuneração, garantia, forma e fluxo de pagamentos;

III – Analisar, monitorar e aprovar os relatórios mensais contendo o status das operações de crédito / endividamento *intercompany* entre as empresas do Grupo TRX, aprovadas pelo Comitê;

IV – Deliberar sobre a forma de recuperação de crédito relacionado às operações de crédito / endividamento *intercompany* não-pago entre as empresas do Grupo TRX;

V – Aprovar as operações de crédito / endividamento entre as empresas do Grupo TRX e agentes financeiros externos, bem como a remuneração, garantia, forma e fluxo de pagamentos;

VI – Analisar, monitorar e aprovar os relatórios mensais contendo o status das operações de crédito / endividamento entre as empresas do Grupo TRX e agentes financeiros externos;

VII – Analisar e monitorar os Relatórios Mensais das empresas do Grupo TRX, contendo Resultados Financeiros e Operacionais e Fluxo de Caixa;

VIII – Aprovar o processo de análise de crédito relativa aos inquilinos, clientes e partes interessadas em contratar com as empresas do Grupo TRX e/ou com os Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX e para os quais seja consultora imobiliária; e

IX – Fixar os parâmetros gerais, orientar, implementar, aprovar ou alterar os Planejamentos Estratégicos anuais da TRX, contendo, dentre outros, budgets anuais e metas financeiras.

3. O Comitê Estratégico e Financeiro será composto por cinco (05) membros, sem designação específica, indicados em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, podendo tal número de membros ser futura e eventualmente alterado para mais ou para menos em conjunto pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Vice-Presidente da TRX, observado sempre (i) a composição total de membros correspondente a um número ímpar e (ii) o número mínimo de três (03) membros.

4. Os membros do Comitê Estratégico e Financeiro serão eleitos por prazo indeterminado, podendo a qualquer momento ser destituídos ou substituídos por decisão conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente da TRX, e terão seus mandatos formalizados por meio da assinatura do Termo de Posse de seus respectivos cargos, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX.

5. O Comitê Estratégico e Financeiro reunir-se-á ordinariamente uma vez por semana, conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros, ou extraordinariamente, sempre que necessário, igualmente conforme dia e horário que vier a ser definido de comum acordo entre os seus membros. As agendas serão definidas por e-mail.

6. As reuniões do Comitê Estratégico e Financeiro serão instaladas com a presença obrigatória dos seus cinco (5) membros, sendo que as deliberações somente serão válidas se tomadas por maioria absoluta (metade mais um) de votos dos seus membros eleitos.

7. O *Controller* da TRX ficará responsável pela condução das reuniões do Comitê Estratégico e Financeiro e pela elaboração da ata das reuniões.

8. Poderão participar das reuniões do Comitê Estratégico e Financeiro, na forma de convidados e para tratamento de assuntos específicos, outros membros da TRX ou até mesmo profissionais do mercado, desde que não haja conflito de interesses e tais profissionais assinem termo de confidencialidade, com objetivo exclusivo de

proverem suporte necessário na análise e tomada de decisões por parte dos membros do Comitê Estratégico e Financeiro, sem, contudo, possuírem direito a qualquer deliberação.

9. Todas as deliberações do Comitê Estratégico e Financeiro deverão constar de ata própria, preparada pelo *Controller*, conforme modelo anexo ao final do Manual TRX, a qual será compartilhada com todos os participantes.

10. Qualquer deliberação registrada em ata deverá ser cumprida pela TRX, pelos membros do Comitê Estratégico e Financeiro e ainda pelos demais membros da TRX, ainda que não participantes da reunião.

11. As disposições aqui previstas e que regram o funcionamento do Comitê Estratégico e Financeiro da TRX, somente poderão ser alteradas pela decisão unânime dos membros do Comitê Estratégico e Financeiro, que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunto com os Sócios Fundadores da TRX (Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto).

12. Os casos omissos em relação às disposições aqui previstas serão discutidos e deliberados pelo Comitê Estratégico e Financeiro que, a julgar pela relevância do tema, serão definidas em conjunto com os Sócios Fundadores da TRX.

II.7.3. Diretoria da TRX

1. A Diretoria da TRX é composta pelos cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, ocupados por executivos eleitos para tanto, conforme devidamente nomeados nos documentos societários apropriados, com poderes de representação da TRX.

2. Os membros da Diretoria da TRX subordinam-se hierarquicamente aos Sócios Fundadores da TRX (Luiz Augusto Faria do Amaral e José Alves Neto). Operacionalmente, contudo, os membros da Diretoria da TRX ficam sujeitos às decisões tomadas pelos Comitês da TRX.

3. Além disto, a TRX possuirá uma Diretoria Regulatória, com membros e cargos que poderão variar em função da necessidade de se atender às exigências regulatórias aplicáveis, cujos membros não necessariamente deterão poderes de representação da TRX. Os membros da Diretoria Regulatória serão nomeados e destituídos por decisão conjunta dos Sócios Fundadores.

II.7.4. Prestação de Contas

1. No âmbito do desenvolvimento das suas atividades e em linha com os princípios de transparência de gestão, a TRX adota um conjunto de práticas voltadas à prestação de contas sobre atividades e resultados, seja em relação a si perante os seus Sócios, seja em relação aos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos por ela geridos ou nos quais atue como consultora imobiliária e perante os seus respectivos investidores.

2. Este conjunto de práticas traduz-se em providências relativas ao monitoramento das operações, à produção de relatórios contendo o resultado de tais operações e a correta e tempestiva divulgação de tais relatórios aos seus Sócios e aos investidores dos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX atue como consultora imobiliária.

II.7.4.1. Monitoramento

1. No nível das suas atividades e resultados próprios, a TRX adota práticas de monitoramento do Planejamento Estratégico em vigor, com especial ênfase nas verificações periódicas do cumprimento dos objetivos e das metas quantitativas e qualitativas nele definidos, por meio da preparação, análise e acompanhamento de relatórios mensais, além do acompanhamento semanal de seu fluxo de caixa.

2. No nível das atividades e resultados dos Fundos de Investimentos Imobiliários e outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX atue como consultoria imobiliária, a TRX adota práticas de monitoramento do Planejamento Estratégico em vigor, com especial ênfase na verificação periódica do cumprimento dos objetivos e das metas quantitativas e qualitativas nele definidos no cumprimento dos termos da Política de Investimentos em vigor, além de monitoramento do cumprimento das regras de limites de investimentos e enquadramento e, ainda do monitoramento dos riscos associados aos seus investimentos, conforme aplicável aos Fundos de Investimentos Imobiliários por ela geridos.

II.7.4.2. Relatórios

1. No nível das suas atividades e resultados próprios, a TRX produz determinados relatórios, conforme periodicidade e tipos de relatórios previstos em seu procedimento interno de Relatórios.

2. No nível das atividades e resultados dos Fundos de Investimentos Imobiliários e outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou nos quais a TRX atue como consultoria imobiliária, a TRX produz determinados relatórios, conforme periodicidade e tipos de relatórios previstos em seu procedimento interno de Relatórios.

II.7.4.3. Divulgação

1. No nível das suas atividades e resultados próprios, os relatórios produzidos pela TRX, e, quando aplicáveis, suas demonstrações financeiras auditadas, são divulgadas aos Sócios da TRX, aos membros dos Comitês da TRX, para as finalidades previstas no âmbito de funcionamento dos Comitês, e ao mercado em geral, conforme o caso, conforme periodicidade e forma de divulgação previstas em seu procedimento interno de Relatórios e na legislação aplicável.

2. No nível das atividades e resultados dos Fundos de Investimentos Imobiliários e outros veículos de investimentos eventualmente geridos pela TRX ou nos quais a TRX atue como consultoria imobiliária, os relatórios produzidos pela TRX são entregues aos investidores dos Fundos de Investimentos Imobiliários e outros veículos de investimentos geridos pela TRX ou para os quais a TRX atue com consultora imobiliária, ao mercado em geral, às autoridades regulatórias aos membros dos Comitês da TRX, para as finalidades previstas no âmbito de funcionamento dos Comitês, conforme o caso, conforme periodicidade e forma de divulgação previstas em seus procedimentos interno de Relatórios.

II.7.5. Políticas da TRX

1. Com o objetivo de atender às Instruções e Resoluções Normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e às regras definidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), órgão

2. regulador e autorregulador, respectivamente, do mercado em que atua, a TRX adota determinadas políticas.

3. A TRX é exclusivamente uma gestora de recursos de Fundos de Investimentos Imobiliários, de modo que as políticas por ela adotadas limitam-se àquelas relativas ao seu mercado (gestão de recursos) e segmento de atuação (Fundos de Investimentos Imobiliários). Se e quando a TRX decidir atuar na gestão de outros tipos de fundos de investimentos, o presente Manual TRX será atualizado, de modo a contemplar as novas políticas que venham a ser eventualmente necessárias e aplicáveis aos novos segmentos de atuação.

4. As políticas adotadas pela TRX são aplicáveis a todos os Fundos de Investimentos Imobiliários por ela geridos, observado, contudo, o quanto previsto em seus regulamentos, políticas de investimentos e, ainda, as obrigações, a autonomia e discricionariedade de seus administradores fiduciários, conforme eventualmente previsto em seus respectivos regulamentos e na regulamentação aplicável.

5. Não obstante o acima disposto, a TRX pode eventualmente atuar na gestão de outros tipos de veículos de investimentos, como Sociedades de Propósitos Específicos, *Club Deals*, Incorporações Imobiliárias e outras modalidades de investimentos não sujeitas às regras da CVM e ANBIMA, mas que tenham como objetivo final o investimento em ativos imobiliários. Na medida do possível e desde que não sejam conflitantes com a modalidade e as regras de funcionamento e de governança de tais veículos de investimentos, as políticas da TRX serão, *mutatis mutandis*, aplicadas e nortearão também a forma como a TRX faz a gestão de tais veículos de investimentos.

6. No mais, a TRX adota outras políticas de natureza não-regulatória, com o objetivo de estabelecer e regrar questões internas. Tais políticas, assim como as políticas regulatórias, naquilo que for possível, são aplicáveis também às outras empresas do Grupo TRX.

7. As políticas adotadas pela TRX serão revisadas sempre que as condições, premissas, ambiente e pressupostos nos quais elas se baseiam se alterarem de forma significativa e relevante.

8. As políticas adotadas pela TRX serão disponibilizadas no site da TRX para fins de consulta pública, sempre e na medida em que assim a regulamentação em vigor exigir. Neste sentido, a TRX reserva-se no direito de não divulgar suas políticas para consulta pública, caso assim não seja exigido pela regulamentação em vigor.

II.7.5.1. Políticas de Investimentos e de Gestão de Riscos

1. É o conjunto de políticas que regram a forma como a TRX atua ou toma as decisões sobre os investimentos relativos aos Fundos de Investimentos Imobiliários ou outros veículos de investimentos por ela geridos ou nos quais a TRX atue como consultora imobiliária, bem como a forma como a TRX monitora e gere os riscos relacionados a tais investimentos, além das medidas mitigatórias de conflitos de interesse na sua atuação.

2. Incluem-se nesta categoria, a Política de Aquisição, Monitoramento e Venda de Ativos Imobiliários e Valores Mobiliários (Ativos de Crédito, Ativos Financeiros e outros Fundos de Investimentos Imobiliários) para os Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, a Política de Alocação de Oportunidades de

Investimentos e de Rateio e Divisão de Ordens entre Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, a Política de Distribuição e Suitability, a Política de Gestão de Risco, as Políticas de Conflito de Interesse e a Política de Exercício de Direito de Voto, sem prejuízo de outras que possam vir a ser futura e eventualmente criadas.

II.7.5.2. Políticas Operacionais

1. É o conjunto de políticas que regram a forma como a TRX atua em relação a diversos temas operacionais.

2. Incluem-se nesta categoria, a Política de *Compliance* e Controles Internos, a Política Anticorrupção, a Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo, a Política de Segurança Cibernética, a Política de Sigilo e Segurança da Informação, a Política de Fatos Relevantes e a Política de Continuidade de Negócios, sem prejuízo de outras que possam vir a ser futura e eventualmente criadas.

II.7.5.3. Políticas de Pessoas

1. É o conjunto de políticas e procedimentos que regram a forma como a TRX define condutas esperadas de todos os seus colaboradores (membros internos e colaboradores externos), além de definir regras relacionadas à forma de contratação, treinamento e recompensa seus membros internos.

2. Incluem-se nesta categoria, o Código de Ética e Conduta, a Política de Contratação de Terceiros, a Política de Contratação, Promoção e Desligamento de Membros da TRX, a Política de Treinamentos, a Política de Meritocracia e a Política de *Partnership*, sem prejuízo de outras que possam vir a ser futura e eventualmente criadas.

II.8. Responsabilidade ASG

1. A TRX reconhece a sua responsabilidade para a preservação do meio ambiente e para contribuição com a sociedade na qual está inserida, além da importância da adoção de um sistema de governança eficaz, adotando desta forma inúmeras medidas para garantir seu crescimento e desenvolvimento de maneira sustentável.

2. Neste contexto, a TRX está comprometida com os seguintes objetivos:

(a) Na área Ambiental: reduzir o impacto ambiental de suas atividades, com especial ênfase para a preservação de recursos naturais, eficiência e autonomia energética, gestão de resíduos sólidos, dentre outros.

(b) Na área Social: respeitar seus clientes investidores, prestadores de serviços e colaboradores, com especial ênfase para a garantia da diversidade, respeito a direitos humanos, garantia da privacidade e proteção de dados, adoção de políticas e relações de trabalho, adoção de medidas de relação com comunidades, dentre outros.

(c) Na área de Governança: adotar as melhores práticas de governança corporativa, atender aos requisitos legais e regulatórios aplicáveis às suas atividades, formalizar corretamente as decisões, adotar condutas éticas e transparentes, adotar canais de denúncia, dentre outros.

3. Em linha com os objetivos comprometidos, a TRX já adota as seguintes medidas:

(a) Na área Ambiental: digitalização das atividades com eliminação substancial de consumo de papéis, separação de lixo reciclável, utilização de sensor de presença com redução de consumo de energia, utilização de bebedouro como eliminação de garrafas pets, utilização de copos e canecas de vidro com eliminação de copos descartáveis.

(b) Na área Social: diversidade no quadro de funcionários, respeito às leis trabalhistas, adoção de home-office part-time proporcionando qualidade de vida aos funcionários, respeito a direitos humanos, privacidade e proteção de dados dos funcionários e clientes investidores, políticas de meritocracia e partnership instituídas com distribuição de bônus e lucros entre seus funcionários e sócios, patrocínio do Instituto Rizomas, voltado ao atendimento a crianças carentes e com projetos focados no desenvolvimento de habilidades socioemocionais, cognitivas e acadêmicas.

(c) Na área Governança: decisões colegiadas por meio de comitês instituídos e em pleno funcionamento, formalização correta de decisões, adoção de condutas éticas e transparentes, divulgação recorrentes de relatórios internos e externos, canais de denúncia, manuais e políticas instituídas e em funcionamento.

4. Estes temas são de extrema relevância para a TRX, que atua constantemente na avaliação e adoção de novas medidas, sempre com o objetivo de cumprir com sua responsabilidade para a preservação do meio ambiente, contribuir com a sociedade na qual está inserida e fortalecer o sistema de governança adotado.

* * *

Anexo

Modelo de Termo de Adesão ao Manual TRX

TERMO DE ADESÃO AO MANUAL TRX

[NOME COMPLETO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade R.G. n.° [--], inscrito no C.P.F./M.E. sob n.º [--], residente e domiciliado na Cidade de [--], Estado de São Paulo, com escritório comercial na [--], n.° [--], [--]° andar, Bairro [--], CEP: [--], venho, por meio deste Termo de Adesão:

(i) Declarar ter recebido 2 (duas) vias do Manual TRX, contendo todas as políticas internas da TRX, as quais são de mesmo conteúdo e forma, sendo certo que 1 (uma) das vias é rubricada por mim e devolvida neste ato à TRX para arquivo;

(ii) Declarar que li e compreendi por completo o Manual TRX e todas as políticas internas da TRX;

(iii) Declarar que aceitei e aderi, neste ato, às disposições constantes do Manual TRX e das políticas internas da TRX, obrigando-me a observá-las integralmente, sem qualquer ressalva e que, em caso de dúvida, consultarei o Diretor Jurídico e de *Compliance* previamente à tomada de qualquer atitude;

(iv) Declarar que me obrigo a cumprir a regulamentação vigente aplicável à TRX e o Código Anbima, sem qualquer ressalva, e que, em caso de dúvida, consultarei o Diretor Jurídico e de *Compliance* previamente à tomada de qualquer atitude;

(v) Assumir expressamente responsabilidade pessoal pelo cumprimento das regras constantes do referido Manual TRX e das políticas internas da TRX, bem como da regulamentação aplicável à TRX e do Código Anbima, obrigando-me a pautar minhas ações e exercício de atividades referentes à TRX sempre em conformidade com tais regras, sujeitando-me, ainda, às penalidades cabíveis de acordo com o disposto no referido Manual TRX, isentando a TRX, seu grupo e todos os membros das diversas Diretorias da TRX, de qualquer responsabilidade pelo meu eventual descumprimento pessoal em relação à qualquer das disposições contidas no Manual TRX e nas políticas nele contidas, bem como na regulamentação aplicável à TRX e no Código Anbima.

Assim, firmo o presente Termo de Adesão em 2 (duas) vias de igual teor e forma, ficando na posse de 1 (uma) das vias.

São Paulo, [--] de [--] de 20[--].

_____

[NOME COMPLETO]

Anexo

Modelo de Termo de Posse ao Cargo de Membro de Comitê Interno TRX

COMITÊ DE [--] DA TRX

TERMO DE POSSE

[NOME COMPLETO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade R.G. n.° [--], inscrito no C.P.F./M.E. sob n.º [--], residente e domiciliado na Cidade de [--], Estado de São Paulo, com escritório comercial na [--], n.° [--], [--]° andar, Bairro [--], CEP: [--], firma o presente Termo de Posse para manifestar seu conhecimento e concordância quanto à sua nomeação para exercer o cargo de Membro do Comitê de [--] da **TRX [--]**, inscrita no C.N.P.J./M.E. sob o n.° [--], com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [--], n.° [--], [--]° andar, Bairro [--], CEP: [--] ("TRX"), [por prazo indeterminado, permanecendo no cargo se e enquanto mantiver a condição de sócio da TRX Investimentos e Participações Ltda. – redação para o Termo de Posse do Comitê de Pessoas] [por prazo indeterminado, podendo a qualquer momento ser destituído ou substituído por decisão conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente da TRX – redação para o Termo de Posse dos demais Comitês], declarando e garantindo que recebeu, neste ato, uma cópia integral do Manual TRX, o qual contém as regras de funcionamento do Comitê de [--] da TRX.

São Paulo, [--] de [--] de 20[--].

_____

[NOME COMPLETO]

Anexo

Modelo de Ata de Reunião de Comitê Interno TRX

ATA DE REUNIÃO DO COMITÊ DE [--] DA TRX

Data:	**Local:**
Membros: (i) [--] (ii) [--] (iii) [--] (iv) [--] (v) [--]	
Ordem do Dia: (i) [--] (ii) [--] (iii) [--] (iv) [--] (v) [--]	
Deliberações: (i) [--] (ii) [--] (iii) [--] (iv) [--] (v) [--]	
Assinaturas:	_____ **[--]** _____ **[--]** _____ **[--]** _____ **[--]** _____ **[--]**

trx