POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTOS E DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS ENTRE DIVERSOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – TRX

Data: 20.07.2022
Versão: 02

Objetivo

1. Esta Política de Alocação de Oportunidades de Investimentos e de Rateio e Divisão de Ordens entre Diversos Fundos de Investimentos Imobiliários tem por objetivo definir os critérios adotados pela TRX Gestora de Recursos Ltda. ("TRX") para fins de alocação de determinada oportunidade de investimento em ativos imobiliários, bem como os critérios adotados para fins de rateio e divisão de ordens em relação a valores mobiliários (ativos de crédito, ativos financeiros e outros fundos de investimentos imobiliários), dentre os Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX, de modo a assegurar a alocação justa das oportunidades, ressalvado, contudo, as obrigações, a autonomia e a discricionariedade dos administradores fiduciários dos referidos Fundos de Investimentos Imobiliários em relação a tais temas, conforme eventualmente previsto em seus respectivos regulamentos e na regulamentação aplicável.

2. Esta política deve ser lida, naquilo que lhe for aplicável e complementar, em conjunto com as demais políticas adotadas pela TRX.

3. Para os fins desta política, ativos imobiliários, valores mobiliários e ativos financeiros terão as definições que lhe forem dadas nos regulamentos dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela TRX.

Governança

4. As decisões 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, conforme critérios detalhados nesta política e, naquilo que lhe for aplicável e complementar, as demais políticas adotadas pela TRX, caberá ao Comitê de Gestão e Investimentos da TRX, observado o procedimento detalhado no Regulamento do Comitê de Gestão e Investimentos, conforme descrito no Formulário de Referência da TRX.

Alocação de Oportunidades de Investimentos em Ativos Imobiliários entre Diversos Fundos de Investimentos Imobiliários

5. Atualmente, a TRX é gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários com estratégias e perfis distintos. Neste contexto, os ativos imobiliários originados pela TRX serão alocados nos Fundos de Investimentos Imobiliários de acordo com a aderência da tipologia dos ativos imobiliários aos respectivos objetivos e políticas de investimentos dos respectivos Fundos de Investimentos Imobiliários e, ainda, de acordo com o mandato concedido à TRX.

6. Caso, eventualmente, a TRX venha a se tornar gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários com estratégias e perfis semelhantes, eventual oportunidade de investimento em ativos imobiliários poderá ser direcionada a todos, um ou mais determinados Fundos de Investimentos Imobiliários, conforme decisão tomada pelo Comitê de Gestão e Investimentos, observadas, nestes casos, dentre outras, as seguintes premissas: maior aderência do perfil do Ativo ao perfil, objetivo e política de investimento do Fundo de Investimento Imobiliário escolhido, momento atual dos Fundos de Investimentos Imobiliários envolvidos, como disponibilidade de caixa, disponibilidade para novas emissões etc; menor impacto no *dividend yield* atual dos Fundos de Investimentos Imobiliários, considerando o *cap rate* da operação e demais condições de aquisição dos ativos imobiliários, e, por fim, a liberalidade dos mandatos concedidos à TRX pelos Fundos de Investimentos Imobiliários.

7. Os ativos imobiliários originados pela TRX serão sempre prioritariamente direcionados para serem alocados nos Fundos de Investimentos Imobiliários por ela geridos, de acordo com as regras de alocação acima previstas. Caso, entretanto, os ativos imobiliários originados pela TRX não possuam aderência aos objetivos e políticas de investimentos de nenhum dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos ou, ainda, nenhum dos Fundos de Investimentos Imobiliários geridos possuam disponibilidade de caixa ou disponibilidade para novas emissões imediatas, tais ativos imobiliários poderão ser adquiridos ou desenvolvidos pela TRX ou empresas do seu grupo econômico, diretamente por si ou por intermédio de outros veículos de investimentos próprios, ou ainda em parceira com terceiros, sem que isto caracterize conflito de interesses, desde que expressamente aprovado pelo Comitê de Investimentos, conforme decisão devidamente fundamentada de acordo com as premissas aqui previstas.

Rateio e Divisão de Ordens de Valores Mobiliários (Ativos de Crédito, Ativos Financeiros e outros Fundos de Investimentos Imobiliários) entre Diversos Fundos de Investimentos Imobiliários

8. A TRX poderá eventualmente realizar compras e vendas de valores mobiliários em nome dos Fundos de Investimentos Imobiliários que possuam disponibilidade de caixa para tanto, operações estas que serão realizadas sempre de maneira isolada, de acordo com o seu mandato, com as regras previstas nos respectivos regulamentos, políticas de investimentos e sempre de acordo com o melhor interesse de cada Fundo de Investimentos Imobiliário e seus cotistas considerados isoladamente. Neste contexto, a TRX não realiza compra e venda de valores mobiliários em blocos ou de maneira agrupada.

9. Caso, eventualmente, a TRX venha a realizar compra e venda de valores mobiliários em bloco ou de maneira agrupada e seu posterior rateio entre os Fundos de Investimentos geridos, a TRX adotará procedimentos, critérios e controles para que o rateio seja realizado de forma justa e equitativa, de acordo com critérios equitativos, de modo a assegurar que não haja Fundos de Investimentos que sejam privilegiados em detrimento de outros, adotando ainda critérios específicos para mitigar eventuais conflitos de interesse, nas hipóteses em que a TRX vier eventualmente a realizar operações entre contrapartes ou intermediários financeiros do mesmo grupo econômico ou entre fundos de investimentos imobiliários geridos pela TRX.

Aspectos Gerais

10. Esta política, se exigível pela regulamentação em vigor, estará disponível para consulta no sítio da rede mundial de computadores da TRX.

11. Esta política, se exigível pela regulamentação em vigor, será registrada na ANBIMA onde estará disponível para consulta pública.

12. Esta política aplica-se a todos os membros da TRX e pode ser alterada a qualquer momento por decisão do Comitê de Gestão e Investimentos e/ou do Comitê de Riscos e *Compliance*, conforme o caso.

* * *