

Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – nos termos do Anexo E da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada

(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro de 2023)

GESTOR PESSOA JURÍDICA

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS – PESSOA JURÍDICA
--

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO CONTEÚDO DO FORMULÁRIO
--

- | |
|--|
| <p>1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Instrução, atestando que:</p> <ul style="list-style-type: none">a. reviram o formulário de referênciab. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa |
|--|

Clayton Claudinei Nogueira, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 14048160 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 035.855.918-92, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204 (parte), Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que leu e reviu o formulário ora submetido a esta d. Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e que o conjunto de informações nele contida é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura de seus negócios.

São Paulo, 29 de abril de 2024

DocuSigned by:

Clayton Claudinei Nogueira

01E0C4B0615E412...

Clayton Claudinei Nogueira

Diego Peres da Costa Nascimento, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 52.858.030-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 111.681.947-33, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204 (parte), Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que leu e reviu o formulário ora submetido a esta d. CVM e que o conjunto de informações nele contida é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura de seus negócios.

São Paulo, 29 de abril de 2024

DocuSigned by:

Diego Peres da Costa Nascimento

264B8592455C4B0...

Diego Peres da Costa Nascimento

2. HISTÓRICO DA EMPRESA

2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A **Tria Capital Ltda.** (“Gestora” ou “Tria”) foi constituída em 30 de junho de 2020, encontrando-se em fase pré-operacional, porquanto pleiteia junto a estas d. ANBIMA e CVM seu credenciamento como gestora de valores mobiliários.

<p>2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:</p>	<p>Conforme indicado no item 2.1 acima, a Gestora foi constituída em 30 de junho de 2020, tendo como objeto social, originalmente, gestão e administração da propriedade imobiliária, incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel de imóveis próprios, outras sociedades de participação, exceto holdings, compra e venda de imóveis próprios. Em 6 de fevereiro de 2023, por meio da 3ª (terceira) alteração ao contrato social da Gestora, seu objeto social foi alterado exclusivamente para incluir a atividade única de prestação de serviços de gestão de valores mobiliários, cujo credenciamento pleiteamos a estas d. ANBIMA e CVM, encontrando-se, portanto, em fase pré-operacional.</p>
<p>a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário</p>	
<p>b. escopo das atividades</p>	
<p>c. recursos humanos e computacionais</p>	
<p>d. regras, políticas, procedimentos e controles internos</p>	
<p>3. RECURSOS HUMANOS</p>	
<p>3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	
<p>a. número de sócios</p>	<p>3 (três) sócios: (i) ALÉA RG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.302.615/0001-47 (“Aléa”); (ii) UNITÁ</p>

PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº09.302.624/0001-38 (“Unitá”); e (iii) **JABOLANI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.302.634/0001-73 (“Jabonali” e, em conjunto com Aléa e Unitá, as “Sócias”). A Aléa possui como sócios os Srs. (a) Raphael Baptista Netto, inscrito no CPF sob o nº 087.793.248-43 (“Raphael”), que detém cotas representativas de 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da Aléa; e (b) Ricardo Panzenboeck Dallape Baptista, inscrito no CPF sob o nº 285.286.318-93 (“Ricardo”), que detém cotas representativas de 0,01% (um centésimo por cento) do capital social da Aléa. A Unitá possui como sócios os Srs.: (a) Ricardo, que detém cotas representativas de 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da Unitá; e (b) Raphael, que detém cotas representativas de 0,01% (um centésimo por cento) do capital social da Unitá. A Jabolani tem como sócios os Srs.: (a) Rodolpho Panzenboeck Dallape Baptista, inscrito no CPF sob o nº 165.827.008-80 (“Rodolpho”), que detém cotas representativas de

	99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da Jabolani; e (b) Ricardo, que detém cotas representativas de 0,01% (um centésimo por cento) do capital social da Jabolani.
b. número de empregados	Além dos seus diretores – Sr. Ricardo, diretor-presidente, Sr. Clayton, diretor de gestão, e Sr. Diego, diretor de risco e <i>compliance</i> , a Gestora conta com 3 (três) funcionários, sendo (i) uma funcionária dedicada à área de gestão (Sra. Claudineia Oliveira); (ii) uma funcionária dedicada à área de risco e cumprimento de regras (<i>compliance</i>) (Sra. Dheborá Oliveira); e (iii) um funcionário dedicado à área de infraestrutura e tecnologia (Sr. André Gomes Nogueira).
c. número de terceirizados	Não há.
d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, desta Resolução	O Sr. Clayton Claudinei Nogueira (“ <u>Clayton</u> ”), aprovado na Certificação de Gestores da ANBIMA – CGA e na Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE, com atuação no setor imobiliário.

e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa	O Sr. Clayton, devidamente habilitado para o exercício da atividade de administrador de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 20.726, de 24 de março de 2023.
4. AUDITORES	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	
a. nome empresarial b. data de contratação dos serviços c. descrição dos serviços contratados	Em atendimento ao presente item, informamos que não há auditores independentes.
5. RESILIÊNCIA FINANCEIRA	
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	

<p>a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários</p>	<p>Em conformidade com o Anexo C, art. 1º, V, da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“<u>Resolução 21</u>”), informamos que, até o último dia útil do mês anterior ao presente protocolo de credenciamento, a Gestora ainda não possuía as informações financeiras ora solicitadas pelo fato de se encontrar em fase pré-operacional, conforme apontado nos itens 2.1 e 2.2 do presente Formulário de Referência, não possuindo, portanto, demonstrações financeiras, tampouco tendo auferido quaisquer receitas até a presente data. Não obstante, a Gestora, declara-se ciente a respeito da necessidade de uma vez em fase operacional, enviar anualmente as informações concernentes à resiliência financeira deste Formulário de Referência, nos termos do artigo 17 da Resolução 21.</p>
<p>b. se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)</p>	<p>Em conformidade com o Anexo C, art. 1º, V, da Resolução 21, informamos que, até o último dia útil do mês anterior ao presente protocolo de credenciamento, a Gestora ainda não possuía as informações financeiras ora solicitadas pelo fato de se encontrar em fase pré-operacional, conforme apontado nos itens 2.1 e 2.2 do</p>

	<p>presente Formulário de Referência, não possuindo, portanto, demonstrações financeiras, tampouco possuindo quaisquer recursos financeiros sob administração até a presente data. Não obstante, a Gestora, declara-se ciente a respeito da necessidade de, uma vez em fase operacional, enviar anualmente as informações concernentes à resiliência financeira deste Formulário de Referência, nos termos do artigo 17 da Resolução 21.</p>
6. ESCOPO DAS ATIVIDADES	
6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:	
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)	A Gestora prestará o serviço de gestão de carteiras de valores mobiliários, na modalidade “gestão ativa”, atuando discricionariamente dentro dos limites impostos pelas políticas de investimento constantes dos respectivos regulamentos dos fundos de investimento nos quais irá atuar como gestora.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em	A Gestora irá gerir carteiras de fundos de investimento imobiliário (“ <u>FII</u> ”).

direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)	
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	A Gestora irá gerir FII, cujas carteiras serão compostas por empreendimentos imobiliários, incluindo os valores mobiliários definidos pela regulamentação aplicável como empreendimentos imobiliários, conforme definidos no artigo 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“ <u>ICVM 472</u> ”), quais sejam: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de

fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas. Observadas as condições constantes do artigo 46 da ICVM 472, os FII a serem geridos pela Gestora poderão ter parcela de seus respectivos patrimônios líquidos aplicadas em: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades dos respectivos FII; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor

	do patrimônio líquido dos respectivos FII e desde que previsto nas políticas de investimento dos respectivos FII.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A Gestora não irá atuar na distribuição das cotas de fundos de investimento de que seja gestora.

6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:

(a) os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades;
e

A Gestora prestará exclusivamente os serviços de gestão de valores mobiliários.

(b) informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.

Além dos seus controladores indiretos pessoas físicas (Srs. Raphael, Ricardo e Rodolpho) e de seus controladores diretos pessoas jurídicas (Aléa, Unitá e Jabolani), o grupo econômico da Gestora é composto por outras 2 (duas) sociedades: (i) **TRIAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.607.519/0001-07 (“Triage”); e (ii) **PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.987.230/0001-59 (“Partage”). Enquanto Aléa, Unitá, Jabolani e a Triage são *holdings* patrimoniais do grupo, não desenvolvendo, portanto, atividade econômica própria, a Partage é sociedade que tem por objeto social a administração, locação, compra e venda de bens imóveis próprios, dedicando-se, notadamente, à administração de *shopping centers*. Nesse sentido, as sociedades que compõem o grupo econômico da Gestora não desempenham atividades cujas atividades podem, a priori, ensejar conflito de interesses com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários na modalidade “gestão”.

	<p>Não obstante, como medidas adotadas pela Gestora com o intuito de contornar quaisquer potenciais conflitos de interesse, encontram-se:</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="1144 271 2047 638">(i) segregação física (<i>Chinese Wall</i>) entre as atividades das demais empresas do grupo econômico da Gestora e as atividades da Gestora. Em suma, não haverá, entre a Gestora e as demais empresas de seu grupo econômico o compartilhamento de estrutura física, pessoas e/ou sistemas de informação, podendo haver tão somente compartilhamento de colaboradores, desde que permitido pela regulamentação aplicável;<li data-bbox="1144 654 2047 734">(ii) atuação independente do Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, que terá plena autonomia dentro da Gestora;<li data-bbox="1144 750 2047 1019">(iii) Estrita observância às políticas internas da Gestora: caso seja identificado algum potencial conflito de interesse nas atividades da Gestora, todos colaboradores estarão instruídos a reportar a informação ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> para análise a respeito do potencial conflito;
--	--

	<p>(iv) Possível aquisição de (a) ativos imobiliários detidos pela Partage e/ou de sociedades nas quais os sócios e diretores detenham participação societária e/ou ocupem cargo funcional (“Sociedades Conflitadas”); e/ou (b) participação societária nas Sociedades Conflitadas: a Gestora poderá, observada a regulamentação aplicável, realizar investimentos em ativos imobiliários detidos pelas Sociedades Conflitadas bem como adquirir participação societária em Sociedades Conflitadas cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, desde que: (a) tal possibilidade seja devidamente informada aos potenciais investidores na forma de fator de risco específico a ser descrito nos respectivos regulamentos dos fundos (e, quando aplicável, nos respectivos prospectos das ofertas públicas); (b) tais investimentos sejam previamente aprovados pelos cotistas dos respectivos fundos em sede de assembleia geral de cotistas convocada especialmente para</p>
--	---

	<p>este fim, nos termos dos respectivos regulamentos dos fundos geridos pela Gestora, observado que tal aprovação prévia deverá ser específica para cada caso, sendo vedadas aprovações genéricas de investimentos realizados em situações de potencial conflitos de interesses; (c) seja verificado e demonstrado aos cotistas dos respectivos fundos que tais operações são vantajosas ao fundo; e (d) tais operações sejam realizadas a preço de mercado; e</p> <p>(v) Possível contratação das Sociedades Conflitadas como consultor imobiliário e/ou prestador de serviços do fundo: a Gestora poderá contratar Sociedades Conflitadas para a prestação de serviços, incluindo, mas não se limitando a, serviços de consultoria (dada a expertise imobiliária das empresas do grupo), desde que, obrigatoriamente: (a) tal possibilidade seja devidamente informada aos potenciais investidores na forma de fator de risco específico a ser descrito nos respectivos regulamentos dos fundos (e, quando aplicável, nos respectivos prospectos das ofertas públicas); (b) tais</p>
--	---

contratações sejam previamente aprovadas pelos cotistas dos respectivos fundos, em assembleias de cotistas, observado que tal aprovação prévia deverá ser específica para cada caso, sendo vedadas aprovações genéricas de contratações realizadas em situações de potencial conflitos de interesses (c) seja verificado e demonstrado aos cotistas dos respectivos fundos que tais operações são vantajosas ao fundo; e (d) tais operações sejam realizadas a preço de mercado.

Tendo em vista o exposto acima, o Sr. Clayton Claudinei Nogueira está apto a exercer a função de Diretor da Partage e membro do Conselho de Administração da Lagap S.A. conjuntamente com o cargo de Diretor de Gestão da Tria, uma vez que, enquanto diretor da Partage, o Sr. Clayton é responsável pelas áreas de administração, financeiro, recursos humanos e tecnologia da informação, não havendo conflito entre as atividades desenvolvidas pelo Sr. Clayton na Partage e/ou na Lagap e na Tria.

As atividades da Gestora, dessa forma, são conduzidas de forma independente das atividades de outras sociedades pertencentes ao seu grupo econômico.

<p>6.3. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:</p>	
<p>a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados);</p> <p>b. número de investidores, dividido por: (i) pessoas naturais; (ii) pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais) (iii) instituições financeiras; (iv) entidades abertas de previdência complementar; (v) entidades fechadas de previdência complementar; (vi) regimes próprios de previdência social; (vii) seguradoras; (viii) sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil; (ix) clubes de investimento; (x) fundos de investimento; (xi) investidores não residentes; e (xii) outros (especificar)</p> <p>c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)</p> <p>d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior</p>	<p>Informamos que o presente item não é aplicável uma vez que a Gestora se encontra em fase pré-operacional.</p>

<p>e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)</p> <p>f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores: (i) pessoas naturais; (ii) pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais) (iii) instituições financeiras; (iv) entidades abertas de previdência complementar; (v) entidades fechadas de previdência complementar; (vi) regimes próprios de previdência social; (vii) seguradoras; (viii) sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil; (ix) clubes de investimento; (x) fundos de investimento; (xi) investidores não residentes; e (xii) outros (especificar)</p>	
<p>6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre: (a) ações; (b) debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras; (c) títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras; (d) cotas de fundos de investimento em ações; e (e) cotas de fundos de investimento em participações; (f) cotas de fundos de investimento imobiliário; (g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (h) cotas de fundos de investimento em renda fixa; (i) cotas de outros fundos de investimento;</p>	<p>Informamos que o presente item não é aplicável uma vez que a Gestora se encontra em fase pré-operacional.</p>

(j) derivativos (valor de mercado); (k) outros valores mobiliários; (l) títulos públicos; (m) outros ativos	
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária.	Informamos que o presente item não é aplicável uma vez que a Gestora se encontra em fase pré-operacional e que não prestará as atividades de administração fiduciária de carteira.
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes.	Não há quaisquer outras informações que a Gestora julgue relevantes.
7. GRUPO ECONÔMICO	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	A Gestora é controlada pela Aléa, pela Unitá e pela Jabolani. A Aléa é controlada pelo Sr. Raphael, a Unitá, pelo Sr. Ricardo e a Jabolani, pelo Sr. Rodolpho.
b. controladas e coligadas	Não existem empresas controladas ou coligadas à Gestora.
c. participações da empresa em sociedades do grupo	A Gestora não possui participação em outras sociedades.

d. participações de sociedades do grupo na empresa	A Aléa, a Unitá e a Jabolani detêm, aproximadamente, cotas representativas de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do capital social da Gestora cada.
e. sociedades sob controle comum	São sociedades sob controle comum da Gestora, além da Triage e da Partage: (i) Pratapar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.305.697/0001-58 (“ <u>Pratapar</u> ”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; (ii) Vinpar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.537.422/0001-75 (“ <u>Vinpar</u> ”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; (iii) Partage Plaza Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.935.452/0001-03 (“ <u>Partage Plaza</u> ”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; (iv) Altipar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.196.583/0001-10 (“ <u>Altipar</u> ”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; (v) FL32 Empreendimentos e

Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.515.348/0001-96 (“FL 32”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; **(vi)** Partage FL Tower Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.935.523/0001-60 (“Partage FL Tower”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; **(vii)** Partage FL Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.935.381/0001-22 (“Partage FL”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; **(viii)** Partage Administração de Shopping Center Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.324.208/0001-30 (“Partage Adm”), empresa operacional dedicada à prestação de serviços de administração e comercialização de lojas em *shopping centers*; **(ix)** PSSGPAR Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 73.940.470/0001-09 (“PSSGPAR”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(x)** PSCG Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.433.025/0001-19, empresa

operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xi)** PSP Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.007.284/0001-40 (“PSP”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xii)** Shopping Parauapebas Spe S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.908.921/0001-00 (“Shopping Parauapebas”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xiii)** Mwspar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.794.996/0001-70 (“Mwspar”), *holding* de participações em negócios imobiliários; **(xiv)** IPAR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.817.292/0001-60 (“Ipar”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xv)** NNSPAR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.417.318/0001-02 (“NNSPAR”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xvi)** GRANPAR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.921.046/0001-95

(“GRANPAR”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xvii)** NSC PAR Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.007.273/0001-60 (“NSCPAR”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xviii)** PSPC Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.417.174/0001-94 (“PSPC”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xix)** PSMA Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 16.692.397/0001-60 (“PSMA”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xx)** Apar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 23.547.040/0001-53 (“Apar”), empresa operacional dedica a prestação de serviços administrativos de apoio financeiro e contábil; **(xxi)** Bpar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 23.547.056/0001-66 (“Bpar”), empresa sem atividade criada para participar de empreendimentos imobiliários; **(xxii)** Part01

Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.082.285/0001-15 (“Part01”), empresa sem atividade criada para participar de empreendimentos imobiliários; **(xxiii)** Part03 Empreendimentos e Participações S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 24.082.263/0001-55 (“Part03”), empresa sem atividade criada para participar de empreendimentos imobiliários; **(xxiv)** Shopbanx Meios de Pagamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.007.260/0001-91 (“Shopbanx”), empresa dedica a prestação de serviço de meio de pagamento; **(xxv)** Epar Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.296.394/0001-38 (“Epar”), empresa operacional dedicada a prestação de serviços de estacionamento em empreendimentos imobiliários; **(xxvi)** FPAR Gestao em Recursos Humanos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.298.166/0001-05 (“FPAR”), empresa operacional dedicada a prestação de serviços de fornecimento de mão de obra para estacionamentos; **(xxvii)** Alegranza Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ (“Algranza”) sob o nº 06.302.429/0001-10, empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios

corporativos; **(xxviii)** da Qirá Tecnologia e Locação S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.838.308/0001-06 (“Qirá”), empresa operacional dedicada à fabricação e locação de armários de uso comum; **(xxix)** da Shopping Eventos e Entretenimento Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.935.384/0001-74 (“Shopping Eventos”), empresa sem atividade criada para exploração de eventos em shopping centers; **(xxx)** da Vintage Agropecuária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.078.019/0001-08 (“Vintage”), empresa operacional que explora atividades ligadas ao agronegócio; **(xxxi)** B28 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.081.780/0001-00 (“B28”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; **(xxxii)** FLPP Faria Lima Prime Properties S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.349.852/0001-38 (“FLPP”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; **(xxxiii)** Sagon Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.323.866/0001-45 (“Sagon”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*;

(xxxiv) Dorris Sp Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.909.302/0001-66 (“Dorris”), *holding* de participações em negócios imobiliários; (xxxv) Cinco V Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.212.761/0001-20 (“Cinco V”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; (xxxvi) Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.259.957/0001-36 (“Metropolitan”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; (xxxvii) PSBSB Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.196.641/0001-05 (“PSBSB”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; (xxxviii) TSC Jaraguá do Sul S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.637.193/0001-91 (“TSC Jaraguá”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; (xxxix) Patio Arapiraca S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.318.224/0001-62 (“Pátio Arapiraca”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; (xl) PNSN

Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 04.151.732/0001-33 (“PNSN”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; **(xli)** PSRG Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.008.381/0001-05 (“PSRG”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas da propriedade de *shopping centers*; e **(xlii)** Ventur Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 60.375.276/0001-86 (“Ventur”) empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos; e **(xi)** IGW Trust S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.375.276/0001-86 (“IGW Trust”), empresa operacional que explora receitas imobiliárias advindas de escritórios corporativos.

7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.

Item facultativo.

8. ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA

8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

<p>a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico</p>	<p>A área técnica da Gestora será dividida entre o (i) time de Gestão, composto pela equipe de investimentos, incluindo o Diretor de Gestão, que tem como objetivo deliberar sobre investimentos e desinvestimentos, acompanhar a performance dos fundos, traçar estratégias e planos de ação; e (ii) time de Risco e <i>Compliance</i>, responsável pela análise de riscos de mercado, liquidez, crédito e operacional, onde são deliberadas ações para controlar e mitigar riscos, incluindo acompanhamento de cálculo e processamento de cotas, liquidação física e financeira das posições, atribuição de preços aos ativos financeiros, cadastro, controle de documentação e passivo, conciliação física e financeira dos ativos, demonstrações financeiras e fornecimento de informações para órgãos judiciais e administrativos, e eventos de <i>compliance</i>. Participam do time de Risco e Conformidade o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> e demais funcionários dedicados às atividades de risco e conformidade.</p> <p>Haverá, ainda, a área Administrativa, que será responsável pelas questões administrativas e financeiras da Gestora, contando com</p>
--	--

	<p>subáreas de recursos humanos (gestão de todo ciclo das pessoas, da entrada à saída), tecnologia da informação (sistemas, equipamentos e infra-estrutura de TI) e jurídico (responsável pelos aspectos legais, regulatórios e jurídicos). Os funcionários da área Administrativa poderão dedicar-se a atividades similares em outras empresas do grupo econômico da Gestora, observado que a Gestora respeitará todas as regras relativas à segregação de atividades, espaço físico e confidencialidade a ela aplicáveis.</p>
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	A Gestora não possui comitês constituídos.
c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais	<p>Os membros da diretoria possuem os seguintes poderes e atribuições individuais:</p> <ul style="list-style-type: none">• ao Sr. RICARDO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA, Diretor-Presidente, com exceção dos atos de competência exclusiva dos demais diretores, conforme abaixo

	<p>indicado, caberá todos os poderes necessários para, independentemente da deliberação dos sócios, representar a Gestora, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, alienar bens móveis e/ou imóveis, firmar contratos (inclusive empréstimos e financiamentos bancários), constituir mandatários da sociedade especificando no respectivo instrumento os atos que poderão praticar, bem como praticar atos relativos à captação de novos clientes, incluindo a elaboração e envio de propostas, acordos de parceria, orçamentos, acordos de trabalho, dentre outras atribuições de natureza comercial;</p> <ul style="list-style-type: none">• ao Sr. Clayton, Diretor de Gestão, caberá exclusivamente a responsabilidade pela gestão das carteiras de valores mobiliários geridas pela Gestora, deliberando sobre investimentos e desinvestimentos, bem como acompanhamento a performance dos Fundos de Investimento geridos pela Gestora, sendo que a Gestora será representada,
--	--

para os atos relacionados à gestão de carteiras de valores mobiliários, inclusive perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e demais entidades reguladoras e autorreguladoras dos mercados financeiros e de capitais, bem como perante entidades autorizadas exercer as atividades de registro e depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários, exclusivamente mediante assinatura do Diretor de Gestão; e

- ao Sr. **DIEGO PERES DA COSTA NASCIMENTO**, Diretor de Risco e *Compliance*, caberá exclusivamente a responsabilidade pela análise de riscos de mercado, liquidez, crédito e operacional, deliberando sobre ações para controle e mitigação de riscos e eventos relacionados à conformidade legal e às normas institucionais, sendo que a sociedade será representada, para os atos relacionados ao cumprimento de normas (*compliance*), combate e prevenção à lavagem de dinheiro e ao terrorismo, práticas anticorrupção e gestão de

	riscos, exclusivamente mediante assinatura do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .		
8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.	Item facultativo.		
8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela: (a) nome; (b) idade; (c) profissão; (d) CPF ou número do passaporte; (e) cargo ocupado; (f) data da posse; (g) prazo do mandato; e (h) outros cargos ou funções exercidos na empresa.	a. Nome	Clayton Claudinei Nogueira	Diego Peres da Costa Nascimento
	b. Idade	61	38
	c. Profissão	Administrador	Bacharel em Direito
	d. CPF	035.855.918-92	111.681.947-33
	e. Cargo ocupado	Diretor de Gestão	Diretor de Compliance
	f. Data da posse	6 de fevereiro de 2023	6 de fevereiro de 2023
	g. Prazo do mandato	Indeterminado	Indeterminado

	h. Outros cargos ou funções exercidos na empresa	N/A	N/A
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:			
(a) currículo, contendo as seguintes informações:			
(i) cursos concluídos;	Graduado em Administração de Empresas – FEA-USP (1984); MBA em Marketing – ESPM – São Paulo (2005); Mestrado em Contabilidade e Controladoria – FEA-USP (1994);		

	Doutorando em Contabilidade e Controladoria (Créditos cumpridos – tese não apresentada) – FEA-USP (2003); Técnico em Contabilidade; Cursos de Especialização em Custos no Isead-França, Banking na FGV-SP e Franchising (Michigan State University-Cherto & Rizzo).
(ii) aprovação em exame de certificação profissional;	“CGA”, “CGF” e “CGE” da ANBIMA, tendo obtido sua 1ª (primeira) certificação em 7 de outubro de 2021.
(iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
(1) nome da empresa;	Partage Empreendimentos e Participações S.A.; Lagap S.A.

(2) cargo e funções inerentes ao cargo;	Diretor. Membro do Conselho de Administração.
(3) atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram; e	Responsável pela direção das áreas de finanças, recursos humanos, tecnologia da informação e administração. Função Consultiva no C.A.
(4) datas de entrada e saída do cargo.	De 2014 até os dias atuais.
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:	
(a) currículo, contendo as seguintes informações:	
(i) cursos concluídos;	Direito – Universidade Cândido Mendes (2016);

	LLM em Direito dos Mercados Financeiros e de Capitais – INSPER (2021).
(ii) aprovação em exame de certificação profissional; e	“CPA 10”, “CPA 20” e “CFG” da ANBIMA, tendo obtido sua 1ª (primeira) certificação em 17 de janeiro de 2018 no CPA 10, em 21 de fevereiro de 2020 no CPA 20 e 28 de março de 2024 no CFG.
(iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
(1) nome da empresa;	Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(2) cargo e funções inerentes ao cargo;	Gerente Regulatório
(3) atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram; e	Reportes ao sócio e presidente, sendo responsável por equipe de 12 colaboradores e tendo como principais atividades: (i) elaboração e análise de documentos relativos à constituição e funcionamento de Fundos de Investimento (FII, FIP, FIDC, Fundos 555), tais como regulamentos, prospectos, atas de assembleia, contratos de prestação de serviços; (ii) elaboração e análise de documentos relativos à operação dos Fundos de Investimento (FII, FIP, FIDC, Fundos 555) a fim de garantir seu enquadramento perante a regulamentação vigente; (iii) participação na reunião com clientes, assessorando na criação e

	modelagem da melhor estrutura para o cliente e que seja aderente às normas e regulamentação vigentes; (iv) elaboração de pareceres para as áreas internas da empresa, acerca da viabilidade regulatória de determinadas operações e dos riscos envolvidos; (v) revisão e aconselhamento sobre publicações e outras comunicações para uso interno e externo, como fatos relevantes relacionados aos fundos de investimento e comunicados ao mercado e clientes; e (vi) suporte à área de <i>compliance</i> na elaboração de respostas e defesas de Ofícios perante a Anbima e CVM.
(4) datas de entrada e saída do cargo.	Entrada: novembro de 2017. Saída: dezembro de 2022.
8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer: (a) currículo, contendo as seguintes informações: (i) cursos concluídos; (ii) aprovação em exame de certificação profissional; e (iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (1) nome da empresa; (2) cargo e funções inerentes ao cargo; (3) atividade principal da empresa	Vide item anterior.

na qual tais experiências ocorreram; e (4) datas de entrada e saída do cargo.	
<p>8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer: (a) currículo, contendo as seguintes informações: (i) cursos concluídos; (ii) aprovação em exame de certificação profissional; e (iii) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (1) nome da empresa; (2) cargo e funções inerentes ao cargo; (3) atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram; e (4) datas de entrada e saída do cargo.</p>	Item não aplicável.
<p>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	O time de Gestão é formado por uma equipe de 2 (dois) profissionais dedicados à atividade de análise de investimentos.
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	A Gestora realizará apenas a gestão ativa de FII, procurando identificar as melhores oportunidades de investimento, sempre respeitando as políticas de investimento dos FII por ela geridos e em

	prol da maximização dos resultados do fundo, procurando gerar resultados positivos para os cotistas.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>As estratégias de investimento/desinvestimento e de seleção dos ativos são definidas pela Tria a partir da análise dos cenários macroeconômicos nacionais e internacionais, dos riscos de mercado, de crédito e de liquidez, bem como das relações históricas de preços entre os mais diversos ativos, sempre em observância à legislação, às normas e regulamentos aplicáveis, bem como às diretrizes estabelecidas nos regulamentos dos fundos por ela geridos, especialmente em suas respectivas políticas de investimentos.</p> <p>O processo de decisão de investimentos está baseado na análise de fundamentos que determinam as tendências do cenário internacional, o comportamento dos mercados globais, seguidos de uma profunda análise do quadro doméstico, com foco em variáveis como atividade econômica, taxa de juros, câmbio, implicações setoriais e aspectos políticos.</p>

O foco inicial da Gestora serão os FII, cujas carteiras poderão ser compostas por (i) ativos de crédito privado; (ii) ativos imobiliários (que, em conjunto com os ativos de crédito privado, constituem os “ativos investidos”); e (iii) ativos de liquidez, correspondentes à parcela do patrimônio líquido dos fundos geridos pela Gestora que não estiver alocada em ativos de crédito privado e em ativos imobiliários, que poderá estar alocada em títulos públicos e cotas de fundos de investimentos DI ou de renda fixa.

O processo de análise dos Ativos Investidos tem como foco a geração de retorno absoluto ajustado ao risco, o qual é avaliado conforme o processo de análise descrito na Política de Gestão de Risco da Tria, por meio de 2 (duas) estratégias principais: (i) *TOP DOWN*: a partir da visão macroeconômica estabelecida pela Gestora, por meio de sua área de Gestão, são selecionados os ativos investidos que potencialmente obterão maior crescimento, considerando-se a conjuntura e as perspectivas macroeconômicas, tanto a nível nacional

quanto global; e (ii) *BOTTOM-UP*: estratégia direcionada para ativos específicos e bem localizados, com possibilidade clara de melhora da renda imobiliária através de aumento real no preço dos aluguéis, queda na taxa de vacância ou incorporação.

A decisão de investimentos nos ativos de liquidez é realizada pela área de Gestão, que pondera rentabilidade, liquidez e enquadramento dos fundos ao regime de longo prazo para efeitos de tributação. Adicionalmente, a seleção de ativos investidos dos Fundos deve ter como base: (i) clara visão da condição macroeconômica e política do país e do mundo, delineando suas consequências nos diversos setores da economia, bem como do ponto de vista dos investidores em relação a cada um destes setores (primeira etapa); (ii) o resultado da análise macroeconômica leva à escolha de setores ou segmentos específicos com perspectivas de resultado do investimento atraentes para o risco oferecido, bem como com provável demanda efetiva por parte dos investidores (segunda etapa); (iii) caso de busca específica de empresas/bens/ativos objeto, que deve incluir profunda análise

	<p>financeira, estudo da posição competitiva da empresa dentro do seu segmento de atuação, e análise do perfil ético (pesquisa da atual percepção em relação à empresa e sócios, e seu histórico (caso aplicável) (terceira etapa).</p> <p>Como suporte para sua atividade gestão, a Gestora utilizará ferramentas proprietárias, notadamente <i>checklists</i> que serão utilizados para orientar os processos de aquisição imobiliária pela Tria.</p>
<p>8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>Esse setor possui 2 (dois) profissionais.</p>

<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>O Diretor de Risco e <i>Compliance</i> realizará o planejamento, implementação, e monitoramento das atividades relacionadas ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, visando mitigar riscos inerentes à atividade desenvolvida pela Gestora. Realizará, ainda, a avaliação de práticas de controle, políticas, <i>compliance</i>, ética, bem como fiscalização dos serviços prestados por terceiros contratados, protegendo o interesse dos clientes (investidores) e visando salvaguardar a imagem da instituição. O Diretor de Risco e <i>Compliance</i> será auxiliado no exercício de suas atividades pela Sra. Dheborá Marcia Silva de Oliveira.</p> <p>A Área de <i>Compliance</i> tem como suas principais atribuições (i) a elaboração, atualização e validação das políticas internas e o treinamento adequado de seus colaboradores; (ii) a verificação da conformidade dos colaboradores e sócios com as normas e procedimentos descritos em todas as políticas e diretrizes da Gestora; (iii) a realização de testes de aderência, registro de eventos e</p>
--	--

armazenamento de documentos; e (iv) a fiscalização dos serviços prestados por terceiros contratados, se aplicável.

São obrigações e atribuições do Diretor de Risco e *Compliance*:

- (i) levar quaisquer dúvidas para apreciação dos sócios da Tria;
- (ii) atender prontamente todos os colaboradores da Tria;
- (iii) identificar possíveis condutas contrárias ao Código de Ética;
- (iv) definir os princípios éticos a serem observados por todos os colaboradores da Tria, constantes do Código de Ética ou de outros documentos que vierem a ser produzidos para este fim, elaborando sua revisão periódica;
- (v) apreciar todos os casos que cheguem ao seu conhecimento sobre o descumprimento dos preceitos éticos e de *compliance* previstos no Código de Ética ou nas demais políticas da Tria;
- (vi) garantir o sigilo de eventuais denunciadores de delitos ou infrações, mesmo quando estes não solicitarem, exceto nos casos de necessidade de testemunho judicial ou em manifestação em processo administrativo;
- (vii) solicitar sempre que necessário, para a análise de suas questões, o apoio da auditoria interna ou externa ou outros

	<p>assessores profissionais; e (viii) tratar todos os assuntos que cheguem ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses e a imagem institucional e corporativa da Tria.</p> <p>Os membros da área de risco e <i>compliance</i> terão plena autonomia para o exercício de suas funções. Ainda, nos termos do Código de Ética da Gestora, todo e qualquer colaborador da Tria que souber de informações ou situações em andamento, que possam afetar os interesses da empresa, gerar conflitos ou, ainda, se revelarem contrárias aos termos previstos no Código de Ética, deverá informar ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, para que sejam tomadas as providências cabíveis.</p>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Para fins de atendimento às normas (<i>compliance</i>), a Área de Risco e <i>Compliance</i> , sob supervisão do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> , irá: (i) periodicamente, revisar e atualizar as políticas internas relativas ao tema; (ii) monitorar políticas e procedimentos previstos em tais políticas; (iii) acompanhar constantemente as normas legais,

regulamentares e de autorregulação relativas ao tema para fins de adequação da Gestora; (iv) implementar e coordenar programas de treinamento e reciclagem dos colaboradores, nos termos do Código de Ética; (v) monitorar atividades dos colaboradores; (vi) divulgar as políticas internas aos colaboradores; e (vii) estabelecer canal de comunicação próprio para que os colaboradores possam esclarecer dúvidas e/ou relatar quaisquer problemas relativos a *compliance*.

São obrigações da Área de Risco e *Compliance*, os seguintes procedimentos:

- (i) ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os colaboradores da Gestora; e
- (ii) monitoramento periódico sobre uma amostragem significativa de colaboradores, escolhida aleatoriamente pelo Diretor de Risco e *Compliance*, para que sejam

verificados os arquivos eletrônicos, inclusive e-mails, com o objetivo de verificar possíveis situações de descumprimento às regras da Gestora.

A Área de Risco e *Compliance* atua em total independência em relação à equipe de gestão.

Como suporte para as atividades de *compliance*, a gestora utilizará a ferramenta “Compliasset”, que possibilita realizar o *background check* dos clientes da Tria, parceiros e colaboradores (KYC, KYP e KYE), bem como realizar atividades de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (PLD/FT). Ademais, através do Compliasset será possível realizar treinamentos periódicos para os colaboradores da Tria acerca de prevenção ao *insider trading*, PLD/FT, anticorrupção e proteção de dados, inclusive mediante a emissão de certificados.

d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Finalmente, como garantia de independência, os colaboradores participantes no processo não se reportam para os gestores de fundos, reportando-se diretamente ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	O setor possui 2 (dois) profissionais.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	O Diretor de Risco e <i>Compliance</i> chefiará a área de risco, responsável por controlar a liquidez, os riscos de mercado, de concentração, de crédito e contraparte, operacionais, bem como quaisquer outros riscos atrelados aos empreendimentos e às carteiras de valores mobiliários que a Gestora irá gerir estiverem eventualmente sujeitas, devendo, para tanto, observar as regras, procedimentos e diretrizes contidas nas políticas internas da Tria, sobretudo na Política de Gestão de Riscos.

	Ainda, o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> será auxiliado no exercício de suas atividades pela Sra. Dheborá Marcia Silva de Oliveira.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<p>O controle de enquadramento dos fundos de investimento será feito todos os dias pela verificação das posições dos fundos à luz das normas regulatórias e de seus respectivos regulamentos. Se ocorrer algum desenquadramento, relativo dos limites fixados nos respectivos regulamentos, relacionado a qualquer risco ao qual o respectivo fundo esteja sujeito, conforme expresso na Política de Gestão de Riscos, tal ocorrência será registrada no sistema interno e reportada ao diretor responsável pela gestão do fundo para que tome das devidas providências e à CVM.</p> <p>Para o controle acima descrito, a Área de Risco e <i>Compliance</i> irá:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) supervisionar o enquadramento das carteiras geridas à luz dos diferentes tipos de riscos aos quais os Fundos estão sujeitos;(ii) condução de reuniões com periodicidade mínima mensal, para revisão dos limites e parâmetros do controle de riscos;

	<p>(iii) conferência de garantias e precificação dos títulos privados e contrapartes de contratos de empreendimentos imobiliários; e (iv) encaminhamento dos relatórios gerados aos sócios e responsáveis pela área de gestão da empresa, com o intuito serem tomadas as providências necessárias para ajustar a exposição de risco da carteira do fundo de investimento, com frequência mínima mensal.</p> <p>Como suporte para as atividades de gestão de riscos, a gestora utilizará, além da ferramenta “Compliasset”, cuja funcionalidade encontra-se descrita no item 8.9c acima, ferramentas proprietárias destinadas à gestão de risco (Matriz de Risco Gerencial).</p>
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Como garantia de independência, os colaboradores participantes no processo não se reportam para os gestores de fundos, reportando-se diretamente ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .

8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:

- a. quantidade de profissionais
- b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
- c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 21, o presente item é facultativo para administradores de recursos de terceiros que pleiteiam a habilitação na categoria “gestor de recursos”.

<p>8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. quantidade de profissionais b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos 	<p>Item não aplicável dado que a Gestora não realizará a distribuição de cotas de fundos de investimentos.</p>
<p>8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>Não há quaisquer outras informações que a Gestora julgue relevantes relacionadas a sua estrutura operacional e administrativa.</p>
<p>9. REMUNERAÇÃO DA EMPRESA</p>	
<p>9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica.</p>	<p>Pela prestação dos serviços de gestão dos fundos, a Gestora fará jus a uma taxa de gestão equivalente a, inicialmente, 1,0% (um) inteiro por cento) do patrimônio líquido dos respectivos Fundos. A Gestora</p>

	poderá, ainda, fazer jus a taxas de <i>performance</i> , as quais serão atreladas a <i>benchmarks</i> específicos definidos nos respectivos regulamentos, em linha com o padrão praticado pelo mercado.
9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de: (a) taxas com bases fixas; (b) taxas de performance; (c) taxas de ingresso; (d) taxas de saída; e (e) outras taxas.	Item não aplicável dado que a Gestora se encontra em fase pré-operacional.
9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes.	Não há.
10. REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS	
10.1. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados	Item facultativo.
10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados	A Gestora contratará bancos/corretoras para efetuar as transações com valores mobiliários. Os custos com transações serão monitorados e minimizados no momento da contratação, a qual irá comparar os preços praticados das corretoras com a qualidade dos serviços efetuados, as quais são selecionadas buscando sempre a melhor relação custo-benefício para os fundos de investimento.

<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>É vedado ao colaborador receber brindes, presentes, participar de eventos ou de qualquer atividade que venha a comprometer a isenção, independência, racionalidade e compromisso para com o cliente.</p> <p>No caso de recebimento de qualquer gratificação, benefício e/ou presente, que por qualquer motivo não possa ser evitado, o colaborador deverá remeter o mesmo imediatamente ao Diretor de <i>Compliance</i>, que será o responsável por eliminar qualquer tipo de conflito de interesse que possa surgir, seja doando a gratificação, benefício e/ou presente a instituições de caridade ou descartando-o.</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>O plano de contingência e continuidade de negócios da Gestora contempla a necessidade de operação ininterrupta por um período prolongado, podendo, inclusive, ser necessária a operação em ambiente externo ao escritório da Gestora por determinado período de tempo. A Gestora conta com <i>nobreaks</i> para garantir autonomia para as mesas de trabalho. Também existe a redundância de máquinas e links de internet. Além disso, todos os e-mails e arquivos são armazenados em servidores em “nuvem” e podem ser acessados remotamente. No caso de alguma interrupção dos sistemas de</p>

	computadores, as operações podem ser realizadas em <i>laptops</i> . Em casos extremos, é possível operar fora do escritório via <i>laptops</i> com acesso à internet e/ou telefones celulares.
10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários.	O risco de liquidez pode ser compreendido como o risco de fluxo de caixa (<i>funding</i>), relacionado à possibilidade de falta de recursos por um fundo para honrar com seus compromissos, em decorrência do descasamento de prazo entre ativos e passivos em carteira. Os ativos nos quais os FII investem são de baixa liquidez. No entanto, considerando os compromissos dos FII frente a seus encargos, a Gestora poderá, observada a regulamentação aplicável e as respectivas políticas de investimentos dos fundos geridos, aplicar as disponibilidades financeiras que não estejam alocadas em ativos imobiliários (ilíquidos) em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do fundo (“ <u>Ativos Líquidos</u> ”). A Gestora deverá manter

a carteira dos Fundos alocada em Ativos Líquidos em quantidade suficiente para fazer frente aos encargos e demais despesas do Fundo.

Os FII geridos pela Tria são tipicamente ilíquidos. De forma a mitigar este risco, os FII deverão ter prazo de duração suficiente para que seja possível, dentro do melhor entendimento da Gestora, que sempre atuará diligentemente no melhor interesse seus clientes, comprar ativos em momentos de restrição de liquidez para os vendedores, bem como vender ativos em períodos de maior liquidez para os vendedores, buscando a minimizar o preço de entrada e maximizar o preço de saída. A área de Gestão acompanhará diariamente todas as transações imobiliárias publicadas no Plantão de Notícias da B3 com o intuito de atualizar base de dados interna que contém o histórico destas transações, preço pago pelos ativos, metragem, condições dos imóveis, valores de contratos de locação vigentes, *cap rate*, entre outros, bem como utiliza de relatórios elaborados por *players*

	especializados no setor para complementar a análise destes ativos e dar subsídios para avaliação de outras operações.
10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor.	A Tria não atuará na distribuição das cotas dos fundos de investimento de que é gestora.
10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM 21.	www.triacapital.com.br
11. CONTINGÊNCIAS	
11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando: (a) principais fatos; e (b) valores, bens ou direitos envolvidos	Em atendimento ao presente item, informamos que não há quaisquer processos judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais relevantes para os negócios da Gestora.

<p>11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando: (a) principais fatos; e (b) valores, bens ou direitos envolvidos</p>	<p>Em atendimento ao presente item, informamos que não há quaisquer processos judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais relevantes envolvendo o Sr. Clayton Claudinei Nogueira que possam afetar sua reputação profissional.</p>
<p>11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores</p>	<p>Em atendimento ao presente item, informamos que não há quaisquer outras contingências relevantes envolvendo a Gestora ou seus Diretores não abrangidas pelos itens anteriores.</p>
<p>11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando: (a) principais fatos; e (b) valores, bens ou direitos envolvidos</p>	<p>Em atendimento ao presente item, informamos que não há quaisquer condenações envolvendo a Gestora.</p>

11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando: (a) principais fatos; e (b) valores, bens ou direitos envolvidos.

Em atendimento ao presente item, informamos que não há quaisquer condenações envolvendo o Sr. Clayton Claudinei Nogueira.

12. DECLARAÇÕES ADICIONAIS DO DIRETOR RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO, INFORMANDO SOBRE:

- a. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos
- b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação;
- c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa;
- d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito;
- e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e
- f. títulos contra si levados a protesto.

Clayton Claudinei Nogueira, brasileiro, casado, administrador, , portador da Cédula de Identidade RG nº 14048160 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 035.855.918-92, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204 (parte), Jardim Paulistano, São Paulo/SP, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que (i) não sofreu acusações e/ou punições de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, bem como que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos ou por entidades equivalentes no Brasil e reviu o formulário ora submetido a esta declaração à CVM e que o conjunto de informações nele contida é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura de seus negócios; (ii) não sofreu condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou qualquer pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação; (iii) não se encontra impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e/ou administrativa; (iv) não foi incluído em cadastro de serviços de proteção ao crédito; (v) não foi incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado; e (vi) não possui títulos contra si levados a protesto

São Paulo, 29 de abril de 2024

DocuSigned by:

Clayton Claudinei Nogueira

01E0C4B0615E412...

CLAYTON CLAUDINEI NOGUEIRA

