



TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.985.938/0001-10

Nome de Pregão: FII TRXY

Código de Negociação das Cotas na B3: TRXY11

ISIN: BRTRXYCTF004

**TERMO DE APURAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONSULTA FORMAL
FINALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024**

Na qualidade de instituição administradora do **TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.985.938/0001-100 ("Fundo"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários ("Administradora"), vem, por meio deste instrumento, apurar os votos proferidos pelos Titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada por meio Consulta Formal, conforme edital de convocação divulgado pela Administradora em 19 de novembro de 2024, em conformidade com a regulação aplicável.

QUÓRUM: Foram recepcionadas respostas de Cotistas à consulta formal representando **75,01%** das cotas em circulação do Fundo, atingido o quórum de instalação.

PAUTA E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal aos Cotistas os convocando a se manifestarem a respeito das seguintes matérias:

1. A deliberação sobre a possibilidade de a Gestora adquirir e alienar, pelo Fundo, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Gestora, ou ainda, que tenham a Administradora ou a Gestora, ou fundos administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes ("CRIs Conflitados"), situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:
 - a. os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública e serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários e caso os CRI forem objeto de oferta pública sem apresentação de prospecto o Fundo e partes a eles relacionadas somente poderão adquirir até 50% (cinquenta por cento) do volume da oferta;



- b. ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI; e possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
 - c. caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos;
 - d. caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir *duration* igual ou inferior a 10 (dez) anos; e
 - e. os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário.
- 2.** Deliberar sobre a aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); (b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, 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 fundos de investimento imobiliário; (d) letras hipotecárias (LH); e (e) letras de crédito imobiliário (LCI) (sendo (a), (b), (c), (d), e (e) considerados como “Demais Ativos”), administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, por suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos que sejam registrados na CVM, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Demais Ativos Conflitados”), desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável:
- a. os Demais Ativos Conflitados, deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
 - b. A totalidade das aquisições em Demais Ativos Conflitados, junto com os CRIs Conflitados, deverão observar a limitação de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe Única; e
 - c. FIIs que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 80% (oitenta por cento) de seu patrimônio.
- 3.** Deliberar sobre a autorização e ratificação para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável:



- (a) aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos;
- (b) aquisição e alienação de operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; e/ou
- (c) aquisição e alienação de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e/ou, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
4. Deliberar sobre a alteração do item 2.8.1 do Regulamento do Fundo para permitir expressamente que a gestão da carteira alcance a utilização de seus ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, nos termos da regulamentação vigente, dando poderes expressos para que a Gestora assim o faça em nome do Fundo e/ou da Classe Única, nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Parte Geral da Resolução CVM 175.
5. Deliberar sobre a alteração do item B.4.1. do Regulamento do Fundo, a fim de permitir expressamente a contratação da **TRX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 04152-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.199.365/0001-20 ("Consultor Imobiliário"), empresa ligada à Gestora, para atuar na qualidade de consultora imobiliária do Fundo, mediante recebimento da Taxa de Desenvolvimento Imobiliário, exclusivamente durante o período de desenvolvimento de empreendimentos em construção, no montante de 4% (quatro por cento) sobre todos os custos necessários para o desenvolvimento do empreendimento ("Capex"), assim entendidos como todos e quaisquer recursos financeiros despendidos pela Classe Única e/ou pelo Fundo para aquisição, desenvolvimento, construção e regularização do empreendimento imobiliário, a qual será devida até a conclusão da obra (assim compreendida pela data de emissão do Habite-se e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes, o que ocorrer por último). nos termos previstos no item 5.3 do Regulamento do Fundo.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à consulta formal, foram apurados os seguintes resultados:

	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITO
Matéria 1	75,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Matéria 2	75,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Matéria 3	75,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Matéria 4	75,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Matéria 5	75,01%	0,00%	0,00%	0,00%



Diante do exposto, foram aprovadas as matérias pelos Cotistas do Fundo encerrada o procedimento de consulta formal nesta data. As manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas pela Administradora.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a consulta, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração e vai assinado pela Administradora em formato digital.

São Paulo, 04 de dezembro de 2024.

Assinado por:

Mário Seganti Althayde Junior

741FA942112042E...

Assinado por:

Francine de Castro Balbina Leite

1034240E6EB6499...

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

Administradora