

## Relatório da Administração

Prezados Acionistas,

A Administração da TRX Securitizadora S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da Companhia em 31 de dezembro de 2018, acompanhadas do relatório do auditor independente.

A TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto, a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

### ***Conclusão do processo de registro da Companhia na CVM***

Em 02 de março de 2011, a TRX Securitizadora S.A. obteve juntamente a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de código CVM 2242-0 de Companhia Aberta classificada na categoria B.

### ***Capital social***

O capital social subscrito e integralizado da TRX Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2018, é de R\$ 150.000 (cento e cinquenta mil reais), divididos em 150.000 (cento e cinquenta mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

### ***Resultado do exercício***

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 126.257 ante ao lucro líquido de R\$ 7.978, do ano anterior. Do lucro líquido apurado, R\$ 97.659 foi compensado com os prejuízos acumulados, R\$1.430 foi destinado para reserva legal, R\$13.584 foi destinado para dividendos mínimos obrigatórios e R\$13.584 foi destinado para reserva de lucros.

### ***1º Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários***

Refere-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e negociados pela Companhia, sendo a 1ª, 3ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª 13ª, 14ª e 15ª Series da 1º. Emissão com amortizações mensais e atualização monetária anual de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE e lastreada com os CCIs, os quais estão vinculados aos recebíveis de alugueis dos devedores apresentados abaixo.

<b>Cedente</b>	<b>Devedor</b>	<b>Serie</b>	<b>Indexador e Juros</b>	<b>Qtde.</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Valor</b>
Owens 19 Emp. Imob. S.A.	Cosma do Brasil Prod. S. Auto. Ltda.	1ª série	IPCA+8,15%	48	10/10/2011	14.530.836

Owens 20 Emp. Imob. S.A.	Cosma do Brasil Prod. S. Auto. Ltda.	3ª série	IPCA+8,56%	52	27/12/2011	15.703.768
Log. Sal. Emp. Imob. S.A.	BRF S.A.	6ª série	IPCA+6,23%	3.105	19/05/2014	155.250.000
Carnegie 25 Emp. Imob. S.A.	Atento Brasil S.A.	7ª série	IPCA+6,48%	75	15/09/2014	26.674.943
Windsor 33 Emp. Imob. S.A.	Contax S.A.	8ª série	IPCA+7,12%	135	19/09/2014	45.973.330
Maori 08 Emp. Imob.S.A.						
Maori 07 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	9ª série	TR+9,80%	104	16/12/2014	34.880.000
Maui 10 Emp. Imob. S.A.						
Maui 09 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	10ª série	TR+9,80%	117	16/12/2014	39.120.000
Trajano 21 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	11ª série	TR+9,80%	135	16/12/2014	45.307.000
Mokarran 48 Emp. Imob. S.A.	Teleperformance CRM S.A.	12ª série	IPCA+7,9376%	2.751	15/12/2015	27.510.000
Logbras Embu Emp. Imob. S.A.	Ambev S.A.	13ª série	IPCA+6,1533%	68.308	15/09/2016	68.308.000
Pacificus 47 Emp. Imob. S.A.	BRF S.A.	14ª série	IGPM+7,7604%	71.978	15/04/2016	71.978.000
Log. Sal. Emp. Imob. S.A.	BRF S.A.	15ª série	IPCA+7,2115%	50	04/05/2016	5.438.662

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da 1ª, 3ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª e 15ª Series da 1ª emissão, foram emitidos ao amparo do regime fiduciário e através do instrumento particular de alienação fiduciária, os recebíveis imobiliários lastro dos CRIs contam com a garantia dos imóveis objetos de locações, conforme os Termos de Securitização das respectivas Series. A Companhia não é responsável pela cobertura de qualquer inadimplência ou patrimônio líquido negativo de qualquer uma das emissões realizadas.

### ***Outras informações***

De acordo com a Instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a Administração não contratou outros serviços com o auditor independente, responsável pelo exame das demonstrações contábeis e revisão especial das Informações Trimestrais da Companhia, que não seja de auditoria independente. A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

### ***Conselho de Administração e Diretoria Administrativa***

Os membros do conselho de Administração e da Diretoria Administrativa, estão compostos por três membros, os quais possuem mandatos válidos por dois anos.

#### **Membros do conselho**

Luiz Augusto Faria do Amaral - Presidente  
 Ana Racy Parente - Conselheiro Efetivo  
 Vitor Caetanel Nogueira - Conselheiro Efetivo

#### **Membros da diretoria**

Luiz Augusto Faria do Amaral – Diretor Presidente  
 José Alves Neto – Diretor de Relações com Investidores

São Paulo, 28 de março de 2019

A Administração