

## Relatório da Administração

Prezados Acionistas,

A Administração da TRX Securitizadora S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 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 2019, 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\$ 141.829 ante ao lucro líquido de R\$ 126.257, do ano anterior. Do lucro líquido apurado, R\$7.091 foi destinado para reserva legal, R\$67.369 foi destinado para dividendos mínimos obrigatórios e R\$67.369 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, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 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   |
| 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   |
| 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, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 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 financeiras 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, 25 de março de 2020  
 A Administração