

ABRIL/2021

da 10^a Série da 1^a Emissão de C

TRX SECURITIZADORA DE CREDIT
IMOBILIARIOS SA

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Investidores
TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 10ª Série da 1ª Emissão de CRI da TRX IMOBILIARIOS SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, conforme Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea b do inciso I da Resolução 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações demonstrativas contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores da emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação da emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, este documento também está disponível no website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS SA, localizada na Rua Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda nº 11.716.4710001-17.

OBJETO SOCIAL

A TRX Securitizadora S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto, a aquisição, administração, recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's, Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com a legislação aplicável, nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de CRI's imobiliários.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	14L0153278/ATENTO SP
Instrução CVM	476
Coordenador Líder	BANCO BRADESCO BBI SA
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/10
Valor Total da Emissão	39.120.000,00
Valor Nominal	334.358,97
Quantidade de Títulos	117
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	08/12/2014
Data de Vencimento	06/12/2029

4.1 Subscrição dos CRIs: Os CRIs serão subscritos por meio de assinatura eletrônica (eTIM) DE SUBSCRIÇÃO DO INVESTIDOR.

4.2 Integralização dos CRIs: A integralização será realizada em moeda corrente nacional, à ordem, e será informada no respectivo boleto de subscrição pelo VALOR NOMINAL UNITÁRIO, acrescido dos JUROS REMUNERATÓRIOS proporcionalmente desde a data da primeira integralização.

DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÕES, respectivamente. O PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO deverá contemplar eventual deságio negociado na distribuição, calculado desde a DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO, a data de sua efetiva integralização, e observadas as condições de igualdade aos integralizadores. Os CRIs serão realizados em 2 etapas.

4.2.1 A liquidação dos CRIs será condicionada ao cumprimento integral das condições previstas no CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO e no respectivo boleto de pagamento. O VALOR DA CESSÃO DE CRÉDITOS estará, por sua vez, condicionado ao cumprimento integral das CONDIÇÕES PRECEDENTES do CONTRATO DE CESSÃO.

Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

Remuneração	TR + 9,80% a.a
Data de Integralização	18/12/2014
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A SECURITIZADORA pagará às CEDENTES, pela cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, o valor que será pago com recursos oriundos da integralização dos CRIs, na forma da CESSÃO.

Custódia	Data	Emitida	Adquirida	Resgatada	Cancelada	Vencida	Convertida	Circulando
B3	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2015	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	117
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	117

DIREITOS CREDITÓRIOS CEDENTES e de dos direitos de créditos relativos à oitenta) parcelas mensais, a serem pagas pelo DEVEDOR, em favor da Mau

AMORTIZAÇÃO

REMUNERAÇÃO

RESGATE ANTECIPADO

6.2 Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CONTRATADOS DE OPERAÇÃO DE CREDITO, a partir da EMISSÃO desde que em conjunto, mediante notificação à CREDITIZADORA no mínimo 10 (dez) dias corridos de antecedência, RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS pelo saldo devido por ela realizado monetariamente, a título de AVALIAÇÃO NETÁRIA acrescido de SEM MÉRITOS nos termos da Cláusula TERCEIRA E SEXTA, ODATA do efetivo pagamento (VALOR RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS) sem compensação RECOMPRA DA. Adinido abaixo, fato este que resultará no resgate a do C.R.I sendo certo que TODOS DESSOS deverão ser informados sobre tal evento.

6.2.1 Na hipótese de RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, o SPREMIADO (DA
RECOMPRA FACULTATIVA) deverá corresponderá a: (i) 3% (VÁLOR DE RECOMPRA
FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ANTECIPADO FACULTA
dê até o 3º (terceiro) ano, contado da EMISSÃO) 02% (dois por cento) DE
RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FACULTATIVA
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS entre o 4º (quarto) e 6º (sexto) ano, contado da
EMISSÃO; iii) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) DE
FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS RECOMPRA FACULTATIVA DOS CR
IMOBILIÁRIOS entre o 7º (sétimo) e 9º (nono) ano, contado da EMISSÃO;
1% (um por cento) DE RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 10º (décimo) e 12º
segundo) ano, contado da EMISSÃO) 0,50% (cinquenta centésimos por
VALOR DE RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 13º (décimo terceiro) a
quinto) ano, contados DA DATA DE EMISSÃO.

9.1 Regime Fiduciário: Na forma da Lei nº 4.514/67, CDB ATUALIZADO, em caráter irrevogável e irretratável, FIDUCIÁRIO CREDITOS IMOBILIÁRIOS COM CONTAS CENTRALIZADAS constituindo REDE DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS SPARCOS 2

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma da Lei nº 11.400/06, de 11 de março de 2006, as GARANTIAS os recursos mantidas na CENTRALIZADA e os Assentos de qualquer execução pelos credores e a ZAPORA se prestando à constituição de execução por quaisquer dos credores e a ZAPORA mais privilegiados que responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes ao processo, entendo, entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-3

9.5 Administração do Patrimônio SEPARADO DA Administração ordinária do PATRIMÔNIO SEPARADO, providendo as diligências necessárias à manutenção notadamente a dos fluxos de CÉDITOS MOBILIÁREs e de Pagamento amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos

a) Despesas PATRIMÔNIO SEPARADO, de DESPESAS RECORRENTES

b) JUROS REMUNERATÓRIOS

c) Amortização programada NOMINAL UNITÁRIA do constante do anexo 1 do TERMO DE SECURITIZAÇÃO e encargos moratórios eventualmente incorridos;

9.7 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio da Securitizadora. A Securitizadora responderá por prejuízos ou insuficiência patrimonial decorrentes de descumprimento de disposições legais ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou imprudente, em SEPARADO.

FUNDO DE RESERVA

2.7 Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído na Centralizadora

2.7.1 O Fundo de Reserva será ser recomposto sempre que a provisão de se que o montante necessário para fazer frente às despesas decorrentes da utilização de recebíveis cedidos fiduciariamente e securitizados para a meio do CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS.

Fundo de reserva a ser constituído na Centralizadora com montante inicial de R\$ 90.000,00 (noventa e cinco mil reais), valor necessário para fazer frente às despesas da operação, sendo certo que o fundo de reserva deverá ser recomposto se depósitos forem insuficientes para arcar com as despesas decorrentes.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Almeida, nº 76.917 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



São Paulo, 17 de Março de 2021.

À Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º Andar

CEP: 20050-005, Rio de Janeiro - RJ

Declaração

Vimos pela presente declarar que, a TRX Securitizadora está em dia/cumpriu com todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização da 13ª Serie de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 15/09/2016, em bem como declarar a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado ou resgate antecipado e inexistência de descumprimentos de obrigações da Emissora perante os titulares do CRI e o Agente Fiduciário.

Atenciosamente

 _____
TRX Securitizadora S.A

RELATÓRIO DA EMISSORA

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e [visualizar](#) através do

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/01/2015	06/01/2015	Amortização Variável	0,4205 %	Liquid	R\$ 1.406,19	66267
06/01/2015	06/01/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 1.654,13	06614
06/02/2015	06/02/2015	Amortização Variável	0,1893 %	Liquid	R\$ 631,29	95981
06/02/2015	06/02/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.608,33	45131
06/03/2015	06/03/2015	Amortização Variável	0,1912 %	Liquid	R\$ 636,43	90728
06/03/2015	06/03/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.603,43	85750
06/04/2015	06/04/2015	Amortização Variável	0,193 %	Liquid	R\$ 641,89	28954
06/04/2015	06/04/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.601,25	93181
06/05/2015	06/05/2015	Amortização Variável	0,1949 %	Liquid	R\$ 647,67	58863
06/05/2015	06/05/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.599,10	77129
06/06/2015	06/06/2015	Amortização Variável	0,1968 %	Liquid	R\$ 653,97	94954
06/06/2015	06/06/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.599,06	67110
06/07/2015	06/07/2015	Amortização Variável	0,1988 %	Liquid	R\$ 660,25	84581
06/07/2015	06/07/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.597,62	21708
06/08/2015	06/08/2015	Amortização Variável	0,2007 %	Liquid	R\$ 666,86	15084
06/08/2015	06/08/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.598,76	29531
06/09/2015	06/09/2015	Amortização Variável	0,2144 %	Liquid	R\$ 712,27	83718
06/09/2015	06/09/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.598,38	41916
06/10/2015	06/10/2015	Amortização Variável	0,2165 %	Liquid	R\$ 718,63	51547
06/10/2015	06/10/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.596,14	50113
06/11/2015	06/11/2015	Amortização Variável	0,2187 %	Liquid	R\$ 725,51	26961
06/11/2015	06/11/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.594,62	51461
06/12/2015	06/12/2015	Amortização Variável	0,2209 %	Liquid	R\$ 732,34	97040
06/12/2015	06/12/2015	Juros	-	Liquid	R\$ 2.592,99	20400
06/01/2016	06/01/2016	Amortização Variável	0,2231 %	Liquid	R\$ 739,12	38850
06/01/2016	06/01/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.591,17	08878
06/02/2016	06/02/2016	Amortização Variável	0,2253 %	Liquid	R\$ 746,44	51964
06/02/2016	06/02/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.591,28	46648
06/03/2016	06/03/2016	Amortização Variável	0,2276 %	Liquid	R\$ 753,06	31458
06/03/2016	06/03/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.587,84	06203
06/04/2016	06/04/2016	Amortização Variável	0,2299 %	Liquid	R\$ 760,39	67826
06/04/2016	06/04/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.586,90	02837

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/05/2016	06/05/2016	Amortização Variável	0,2322 %	Liquid	R\$ 767,5325890	
06/05/2016	06/05/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.585,3122149	
06/06/2016	06/06/2016	Amortização Variável	0,2346 %	Liquid	R\$ 774,6917584	
06/06/2016	06/06/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.582,7318428	
06/07/2016	06/07/2016	Amortização Variável	0,237 %	Liquid	R\$ 782,5439718	
06/07/2016	06/07/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.582,4908612	
06/08/2016	06/08/2016	Amortização Variável	0,2394 %	Liquid	R\$ 790,4884696	
06/08/2016	06/08/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.582,5562082	
06/09/2016	06/09/2016	Amortização Variável	0,254 %	Liquid	R\$ 838,0672221	
06/09/2016	06/09/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.580,6168439	
06/10/2016	06/10/2016	Amortização Variável	0,2566 %	Liquid	R\$ 846,0737377	
06/10/2016	06/10/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.578,8729788	
06/11/2016	06/11/2016	Amortização Variável	0,2593 %	Liquid	R\$ 854,0019130	
06/11/2016	06/11/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.575,9339074	
06/12/2016	06/12/2016	Amortização Variável	0,262 %	Liquid	R\$ 861,8815583	
06/12/2016	06/12/2016	Juros	-	Liquid	R\$ 2.572,9105393	
06/01/2017	06/01/2017	Amortização Variável	0,2647 %	Liquid	R\$ 870,3068186	
06/01/2017	06/01/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.571,5610191	
06/02/2017	06/02/2017	Amortização Variável	0,2675 %	Liquid	R\$ 878,6295875	
06/02/2017	06/02/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.568,9782454	
06/03/2017	06/03/2017	Amortização Variável	0,2703 %	Liquid	R\$ 885,6773108	
06/03/2017	06/03/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.562,7595612	
06/04/2017	06/04/2017	Amortização Variável	0,2732 %	Liquid	R\$ 894,4097305	
06/04/2017	06/04/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.560,5555933	
06/05/2017	06/05/2017	Amortização Variável	0,2761 %	Liquid	R\$ 901,6326769	
06/05/2017	06/05/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.554,1219267	
06/06/2017	06/06/2017	Amortização Variável	0,279 %	Liquid	R\$ 909,3260439	
06/06/2017	06/06/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.549,1407505	
06/07/2017	06/07/2017	Amortização Variável	0,282 %	Liquid	R\$ 917,2717554	
06/07/2017	06/07/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.544,0597190	
06/08/2017	06/08/2017	Amortização Variável	0,285 %	Liquid	R\$ 924,8770170	
06/08/2017	06/08/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.538,1513558	
06/09/2017	06/09/2017	Amortização Variável	0,3007 %	Liquid	R\$ 973,2330697	
06/09/2017	06/09/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.531,4060778	
06/10/2017	06/10/2017	Amortização Variável	0,304 %	Liquid	R\$ 980,9550835	
06/10/2017	06/10/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.523,7941397	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/11/2017	06/11/2017	Amortização Variável	0,3073 %	Liquid	R\$ 988,589	1341
06/11/2017	06/11/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.516,12	18055
06/12/2017	06/12/2017	Amortização Variável	0,3106 %	Liquid	R\$ 996,134	7303
06/12/2017	06/12/2017	Juros	-	Liquid	R\$ 2.508,38	97632
06/01/2018	06/01/2018	Amortização Variável	0,314 %	Liquid	R\$ 1.003,91	11109
06/01/2018	06/01/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.500,59	87046
06/02/2018	06/02/2018	Amortização Variável	0,3175 %	Liquid	R\$ 1.011,91	37851
06/02/2018	06/02/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.492,74	68247
06/03/2018	06/03/2018	Amortização Variável	0,321 %	Liquid	R\$ 1.019,82	04970
06/03/2018	06/03/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.484,83	23535
06/04/2018	06/04/2018	Amortização Variável	0,3246 %	Liquid	R\$ 1.027,94	73989
06/04/2018	06/04/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.476,85	60417
06/05/2018	06/05/2018	Amortização Variável	0,3282 %	Liquid	R\$ 1.035,97	42012
06/05/2018	06/05/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.468,81	61670
06/06/2018	06/06/2018	Amortização Variável	0,3318 %	Liquid	R\$ 1.043,90	03584
06/06/2018	06/06/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.460,71	35123
06/07/2018	06/07/2018	Amortização Variável	0,3355 %	Liquid	R\$ 1.052,03	89145
06/07/2018	06/07/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.452,54	88649
06/08/2018	06/08/2018	Amortização Variável	0,3393 %	Liquid	R\$ 1.060,38	51375
06/08/2018	06/08/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.444,32	05634
06/09/2018	06/09/2018	Amortização Variável	0,3564 %	Liquid	R\$ 1.110,04	70856
06/09/2018	06/09/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.436,02	69838
06/10/2018	06/10/2018	Amortização Variável	0,3605 %	Liquid	R\$ 1.118,81	52678
06/10/2018	06/10/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.427,34	49836
06/11/2018	06/11/2018	Amortização Variável	0,3646 %	Liquid	R\$ 1.127,46	04573
06/11/2018	06/11/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.418,59	44049
06/12/2018	06/12/2018	Amortização Variável	0,369566366400	Liquid	R\$ 1.138,65	13448
06/12/2018	06/12/2018	Juros	-	Liquid	R\$ 2.409,77	62097
06/01/2019	06/01/2019	Amortização Variável	0,3731 %	Liquid	R\$ 1.145,29	03278
06/01/2019	06/01/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.395,82	38071
06/02/2019	06/02/2019	Amortização Variável	0,3774 %	Liquid	R\$ 1.154,16	75422
06/02/2019	06/02/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.391,91	28395
06/03/2019	06/03/2019	Amortização Variável	0,3818 %	Liquid	R\$ 1.163,21	70439
06/03/2019	06/03/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.382,88	57605
06/04/2019	06/04/2019	Amortização Variável	0,3863 %	Liquid	R\$ 1.172,43	35331
06/04/2019	06/04/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.373,78	79027

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/05/2019	06/05/2019	Amortização Variável	0,3908 %	Liquid	R\$ 1.190,74485008	
06/05/2019	06/05/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.355,377033	
06/06/2019	06/06/2019	Amortização Variável	0,3954 %	Liquid	R\$ 1.190,74485008	
06/06/2019	06/06/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.355,37703300	
06/07/2019	06/07/2019	Amortização Variável	0,4001 %	Liquid	R\$ 1.200,13470319	
06/07/2019	06/07/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.346,06387200	
06/08/2019	06/08/2019	Amortização Variável	0,4048 %	Liquid	R\$ 1.209,37461616	
06/08/2019	06/08/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.336,67727100	
06/09/2019	06/09/2019	Amortização Variável	0,4237 %	Liquid	R\$ 1.260,71586213	
06/09/2019	06/09/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.327,21840100	
06/10/2019	06/10/2019	Amortização Variável	0,4289 %	Liquid	R\$ 1.270,78120899	
06/10/2019	06/10/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.317,35797700	
06/11/2019	06/11/2019	Amortização Variável	0,4341 %	Liquid	R\$ 1.280,67174773	
06/11/2019	06/11/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.307,41882800	
06/12/2019	06/12/2019	Amortização Variável	0,4394 %	Liquid	R\$ 1.290,68041310	
06/12/2019	06/12/2019	Juros	-	Liquid	R\$ 2.297,40232300	
06/01/2020	06/01/2020	Amortização Variável	0,4448 %	Liquid	R\$ 1.300,80126505	
06/01/2020	06/01/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.287,30753700	
06/02/2020	06/02/2020	Amortização Variável	0,4503 %	Liquid	R\$ 1.311,02830497	
06/02/2020	06/02/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.277,13359300	
06/03/2020	06/03/2020	Amortização Variável	0,4558 %	Liquid	R\$ 1.321,06564190	
06/03/2020	06/03/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.266,87966100	
06/04/2020	06/04/2020	Amortização Variável	0,4615 %	Liquid	R\$ 1.331,48949035	
06/04/2020	06/04/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.256,54722300	
06/05/2020	06/05/2020	Amortização Variável	0,4673 %	Liquid	R\$ 1.342,00121904	
06/05/2020	06/05/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.246,13325800	
06/06/2020	06/06/2020	Amortização Variável	0,4731 %	Liquid	R\$ 1.352,30876396	
06/06/2020	06/06/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.235,63707700	
06/07/2020	06/07/2020	Amortização Variável	0,4791 %	Liquid	R\$ 1.362,98024917	
06/07/2020	06/07/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.225,06027800	
06/08/2020	06/08/2020	Amortização Variável	0,4852 %	Liquid	R\$ 1.373,72081461	
06/08/2020	06/08/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.214,40001400	
06/09/2020	08/09/2020	Amortização Variável	0,5064 %	Liquid	R\$ 1.426,78681876	
06/09/2020	08/09/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.203,65574600	
06/10/2020	06/10/2020	Amortização Variável	0,513 %	Liquid	R\$ 1.438,06286440	
06/10/2020	06/10/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.192,49643288	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/11/2020	06/11/2020	Amortização Variável	0,5197 %	Liquid	R\$ 1.449,37096941	
06/11/2020	06/11/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.181,24892618	
06/12/2020	07/12/2020	Amortização Variável	0,5265 %	Liquid	R\$ 1.460,70428485	
06/12/2020	07/12/2020	Juros	-	Liquid	R\$ 2.169,91297551	
06/01/2021	06/01/2021	Amortização Variável	0,5334 %	Liquid	R\$ 1.472,05602127	
06/01/2021	06/01/2021	Juros	-	Liquid	R\$ 2.158,48838370	
06/02/2021	08/02/2021	Amortização Variável	0,5404 %	Liquid	R\$ 1.483,41935102	
06/02/2021	08/02/2021	Juros	-	Liquid	R\$ 2.146,97500666	
06/03/2021	08/03/2021	Amortização Variável	0,5476 %	Liquid	R\$ 1.495,06043113	
06/03/2021	08/03/2021	Juros	-	Liquid	R\$ 2.135,37275372	
06/04/2021	-	Amortização Variável	0,555 %	Desconsiderado	-	Download
06/04/2021	-	Juros	-	Desconsiderado	-	Download
08/04/2021	08/04/2021	Evento Genérico		Liquid	R\$ 3.707,56537938	
06/05/2021	-	Amortização Variável	0,5624 %	Agendado	-	
06/05/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2021	-	Amortização Variável	0,57 %	Agendado	-	
06/06/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2021	-	Amortização Variável	0,5778 %	Agendado	-	
06/07/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2021	-	Amortização Variável	0,5857 %	Agendado	-	
06/08/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2021	-	Amortização Variável	0,61 %	Agendado	-	
06/09/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2021	-	Amortização Variável	0,6186 %	Agendado	-	
06/10/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2021	-	Amortização Variável	0,6273 %	Agendado	-	
06/11/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2021	-	Amortização Variável	0,6362 %	Agendado	-	
06/12/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2022	-	Amortização Variável	0,6453 %	Agendado	-	
06/01/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2022	-	Amortização Variável	0,6545 %	Agendado	-	
06/02/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2022	-	Amortização Variável	0,664 %	Agendado	-	
06/03/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2022	-	Amortização Variável	0,6737 %	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/05/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2022	-	Amortização Variável	0,6835 %	Agendado	-	
06/06/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2022	-	Amortização Variável	0,6936 %	Agendado	-	
06/07/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2022	-	Amortização Variável	0,7039 %	Agendado	-	
06/08/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2022	-	Amortização Variável	0,7145 %	Agendado	-	
06/09/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2022	-	Amortização Variável	0,7431 %	Agendado	-	
06/10/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2022	-	Amortização Variável	0,7545 %	Agendado	-	
06/11/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2022	-	Amortização Variável	0,7662 %	Agendado	-	
06/12/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2022	-	Amortização Variável	0,7781 %	Agendado	-	
06/01/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2023	-	Amortização Variável	0,7904 %	Agendado	-	
06/02/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2023	-	Amortização Variável	0,8029 %	Agendado	-	
06/03/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2023	-	Amortização Variável	0,8157 %	Agendado	-	
06/04/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2023	-	Amortização Variável	0,8289 %	Agendado	-	
06/05/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2023	-	Amortização Variável	0,8423 %	Agendado	-	
06/06/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2023	-	Amortização Variável	0,8561 %	Agendado	-	
06/07/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2023	-	Amortização Variável	0,8703 %	Agendado	-	
06/08/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2023	-	Amortização Variável	0,8848 %	Agendado	-	
06/09/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2023	-	Amortização Variável	0,9196 %	Agendado	-	
06/10/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2023	-	Amortização Variável	0,9354 %	Agendado	-	
06/11/2023	-	Juros	-	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/11/2023	-	Amortização Variável	0,9516 %	Agendado	-	
06/12/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2023	-	Amortização Variável	0,9682 %	Agendado	-	
06/01/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2024	-	Amortização Variável	0,9853 %	Agendado	-	
06/02/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2024	-	Amortização Variável	1,0029 %	Agendado	-	
06/03/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2024	-	Amortização Variável	1,021 %	Agendado	-	
06/04/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2024	-	Amortização Variável	1,0396 %	Agendado	-	
06/05/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2024	-	Amortização Variável	1,0588 %	Agendado	-	
06/06/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2024	-	Amortização Variável	1,0785 %	Agendado	-	
06/07/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2024	-	Amortização Variável	1,0988 %	Agendado	-	
06/08/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2024	-	Amortização Variável	1,1196 %	Agendado	-	
06/09/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2024	-	Amortização Variável	1,1639 %	Agendado	-	
06/10/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2024	-	Amortização Variável	1,1869 %	Agendado	-	
06/11/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2024	-	Amortização Variável	1,2105 %	Agendado	-	
06/12/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2024	-	Amortização Variável	1,2349 %	Agendado	-	
06/01/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2025	-	Amortização Variável	1,2601 %	Agendado	-	
06/02/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2025	-	Amortização Variável	1,2862 %	Agendado	-	
06/03/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2025	-	Amortização Variável	1,3132 %	Agendado	-	
06/04/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2025	-	Amortização Variável	1,341 %	Agendado	-	
06/05/2025	-	Juros	-	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/05/2025	-	Amortização Variável	1,3699 %	Agendado	-	
06/06/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2025	-	Amortização Variável	1,3998 %	Agendado	-	
06/07/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2025	-	Amortização Variável	1,4308 %	Agendado	-	
06/08/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2025	-	Amortização Variável	1,4629 %	Agendado	-	
06/09/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2025	-	Amortização Variável	1,5232 %	Agendado	-	
06/10/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2025	-	Amortização Variável	1,5588 %	Agendado	-	
06/11/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2025	-	Amortização Variável	1,5959 %	Agendado	-	
06/12/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2025	-	Amortização Variável	1,6345 %	Agendado	-	
06/01/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2026	-	Amortização Variável	1,6746 %	Agendado	-	
06/02/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2026	-	Amortização Variável	1,7165 %	Agendado	-	
06/03/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2026	-	Amortização Variável	1,7601 %	Agendado	-	
06/04/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2026	-	Amortização Variável	1,8057 %	Agendado	-	
06/05/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2026	-	Amortização Variável	1,8533 %	Agendado	-	
06/06/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2026	-	Amortização Variável	1,903 %	Agendado	-	
06/07/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2026	-	Amortização Variável	1,9551 %	Agendado	-	
06/08/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2026	-	Amortização Variável	2,0097 %	Agendado	-	
06/09/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2026	-	Amortização Variável	2,1007 %	Agendado	-	
06/10/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2026	-	Amortização Variável	2,1625 %	Agendado	-	
06/11/2026	-	Juros	-	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/11/2026	-	Amortização Variável	2,2276 %	Agendado	-	
06/12/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2026	-	Amortização Variável	2,2962 %	Agendado	-	
06/01/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2027	-	Amortização Variável	2,3685 %	Agendado	-	
06/02/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2027	-	Amortização Variável	2,445 %	Agendado	-	
06/03/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2027	-	Amortização Variável	2,5258 %	Agendado	-	
06/04/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2027	-	Amortização Variável	2,6116 %	Agendado	-	
06/05/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2027	-	Amortização Variável	2,7026 %	Agendado	-	
06/06/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2027	-	Amortização Variável	2,7994 %	Agendado	-	
06/07/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2027	-	Amortização Variável	2,9025 %	Agendado	-	
06/08/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2027	-	Amortização Variável	3,0127 %	Agendado	-	
06/09/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2027	-	Amortização Variável	3,1768 %	Agendado	-	
06/10/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2027	-	Amortização Variável	3,3067 %	Agendado	-	
06/11/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2027	-	Amortização Variável	3,4466 %	Agendado	-	
06/12/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2027	-	Amortização Variável	3,5975 %	Agendado	-	
06/01/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2028	-	Amortização Variável	3,7609 %	Agendado	-	
06/02/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2028	-	Amortização Variável	3,9385 %	Agendado	-	
06/03/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2028	-	Amortização Variável	4,132 %	Agendado	-	
06/04/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2028	-	Amortização Variável	4,3438 %	Agendado	-	
06/05/2028	-	Juros	-	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/05/2028	-	Amortização Variável	4,5766 %	Agendado	-	
06/06/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2028	-	Amortização Variável	4,8336 %	Agendado	-	
06/07/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2028	-	Amortização Variável	5,1189 %	Agendado	-	
06/08/2028	-	Amortização Variável	5,4373 %	Agendado	-	
06/08/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2028	-	Amortização Variável	5,8727 %	Agendado	-	
06/09/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2028	-	Amortização Variável	6,2879 %	Agendado	-	
06/10/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2028	-	Amortização Variável	6,7622 %	Agendado	-	
06/11/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2028	-	Amortização Variável	7,3094 %	Agendado	-	
06/12/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
06/01/2029	-	Amortização Variável	7,9475 %	Agendado	-	
06/01/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/02/2029	-	Amortização Variável	8,7012 %	Agendado	-	
06/02/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/03/2029	-	Amortização Variável	9,605 %	Agendado	-	
06/03/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/04/2029	-	Amortização Variável	10,7087 %	Agendado	-	
06/04/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/05/2029	-	Amortização Variável	12,0869 %	Agendado	-	
06/05/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/06/2029	-	Amortização Variável	13,8562 %	Agendado	-	
06/06/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/07/2029	-	Amortização Variável	16,2108 %	Agendado	-	
06/07/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/08/2029	-	Amortização Variável	19,4984 %	Agendado	-	
06/08/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/09/2029	-	Amortização Variável	24,7086 %	Agendado	-	
06/09/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/10/2029	-	Amortização Variável	33,0739 %	Agendado	-	
06/10/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/11/2029	-	Amortização Variável	49,8052 %	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/11/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
06/12/2029	-	Amortização Variável	100 %	Agendado	-	
06/12/2029	-	Juros	-	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - 1º ADITAMENTO Realizado em 21/05/2015

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	21/05/2015	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS - 1º ADITAMENTO Realizado em 25/11/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	25/11/2016	Visualizar
RTD	PARANA	CURITIBA	09/01/2017	Visualizar

CONTRATO DE LOCAÇÃO - 1º ADITAMENTO Realizado em 01/02/2011

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	01/02/2011	Visualizar

CONTRATO DE LOCAÇÃO - 2º ADITAMENTO Realizado em 18/08/2011

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	18/08/2011	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - I

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação dos dados, implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's são calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes para o mesmo cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram calculados, entre em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com

Planilha

Baixar

Planilha da 1ª Série

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ES

AGOE Realizada em [28/07/2020](#) |

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em [17/11/2020](#) |

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12)



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 2020, 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.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e [visualizado](#) através

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em reais – R\$)

1. Contexto operacional

A TRX Securitizadora S.A. ("Companhia") foi constituída em 22 de janeiro de 2010. O objeto social da Companhia é 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.

Em 02 de março de 2011, a TRX Securitizadora S.A. obteve juntamente à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de código CVM nº 2242-0 de Companhia aberta classificada na categoria B. Dessa forma, a partir desta data a Companhia está apta a efetuar operações de securitização com emissões públicas.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do [link](#).

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

TRX Securitizadora S.A. - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-20	12-31-19
Ativo Circulante	63,761	76,565
Ativo Não Circulante	139,962	284,600
Ativo Realizável A Longo Prazo	0	0
Passivo Circulante	98,375	121,691
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	0	0
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	105,348	239,474
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-20	12-31-19
Receita de Vendas Líquida	269,353	335,699
Lucro Bruto	0	0
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	185,695	190,530
Lucro antes dos Impostos	180,294	187,240
Lucro/prejuízo Do Exercício	135,845	141,829
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-20	12-31-19
Liquidez Geral	0.65	0.63
Liquidez Corrente	0.65	0.63
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	0.93	0.51
Endividamento Oneroso	0.00	0.00
Margem Bruta	0.00	0.00
Margem Operacional	0.69	0.57
Margem Líquida	0.50	0.42
Retorno Sobre o PL (ROE)	-445.44%	145.25%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12)



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores IndependentesAv. Eng. Luís Carlos Bertini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos acionistas e administradores da
TRX Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da TRX Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da TRX Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Receitas de serviços prestados

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a principal atividade da Companhia é a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em créditos imobiliários de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do qual a Companhia é parte. No âmbito de sua atividade, conduz a estruturação de operações de securitização, atrelando os recebíveis imobiliários aos correspondentes CRIs. Além disso, é a responsável pelo gerenciamento destes recebíveis, bem como os respectivos pagamentos dos CRIs em conexão às suas obrigações junto aos agentes fiduciários, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido a relevância desta transação para a Companhia, e o gerenciamento do reconhecimento, mensuração e adequação das operações divulgadas como informações complementares, consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista ser o processo de reconhecimento de receitas, além de área crítica e de risco, tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações contábeis da Companhia, sendo os procedimentos de auditoria de maior complexidade, dado ao tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos, entre outros aspectos.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) realização do entendimento dos controles internos por meio de inspeção dos controles que efetuam a amortização e atualização dos direitos creditórios; (ii) verificação dos lastros por amostragem; (iii) recálculo dos ativos por amostragem de acordo com as premissas especificada em cada Termo de Cessão (iv) recálculo do passivo de emissão de acordo com os princípios constantes em Termo de Securitização (v) inspeção da liquidação financeira tanto das baixas dos recebíveis quanto das amortizações dos passivos de emissão.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para registro das receitas operacionais estão adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.



Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejar procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;



- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

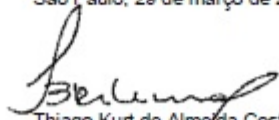
Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de março de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-280.764/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

O Parecer dos auditores independentes pode ser acessado [online](#) e impresso através de

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instruções, aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, se investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as Disposições Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que não possui qualquer conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; (ii) fornecer informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere o conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações prestadas de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pelos emissores estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores que não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini recebeu o relatório enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário e abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	13
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 68.308.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	68.308
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	15/09/2016
Data de vencimento:	17/09/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 6,1533% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como nas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado. Foram observadas as deliberações das Assembleias Gerais da Emissora.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	15
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	30/11/2020
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 5.438.662,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	50
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	04/05/2016

Data de vencimento:	17/12/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,2115% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	14
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	16/06/2020
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 71.978.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	71.978
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2016
Data de vencimento:	12/12/2031
Taxa de Juros:	IGPM + 7,7604% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	11
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 45.307.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45.307
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária
Data de emissão:	08/12/2014
Data de vencimento:	06/12/2029
Taxa de Juros:	TR + 9,80% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o qual não pudesse ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	8
Status:	VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Data do Vencimento Antecipado:	12/02/2020
Situação da emissora:	INADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 45.973.330,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	135
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	19/09/2014
Data de vencimento:	13/12/2023
Taxa de Juros:	IPCA + 7,1215% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o qual não pudesse ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	7
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 26.674.943,25
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	75
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	15/09/2014
Data de vencimento:	06/11/2023
Taxa de Juros:	IPCA + 6,4770% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das obrigações, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	6
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	30/11/2020
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 155.250.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	19/05/2014
Data de vencimento:	17/12/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 6,2278% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das obrigações, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente nas informações fornecidas pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de compra ou venda de valores mobiliários ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, e não substituem o pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário