

ABRIL/2021

da 7ª Série da 1ª Emissão de CR

TRX SECURITIZADORA DE CREDITO
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 7ª Série da 1ª Emissão de CRI da TRX IMOBILIARIOS SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, de acordo com a Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea b do inciso I do artigo 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 do Planejamento nº 11.716.471/0001-17.

OBJETO SOCIAL

A TRX Securitizadora S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto, a emissão e colocação no mercado financeiro de CRI, CRI Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com a legislação 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 Imobiliários.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	1410086803/ATENTO RJ
Instrução CVM	476
Coordenador Líder	BANCO BRADESCO BBI SA
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriurador	Banco Bradesco S.A
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/7
Valor Total da Emissão	26.674.943,25
Valor Nominal	355.665,91
Quantidade de Títulos	75
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	15/09/2014
Data de Vencimento	06/11/2023

5.8 Todos os CRI serão subscritos no momento da integralização, em moeda corrente no ato da subscrição, em uma única data, que será a qualquer momento do Prazo Máximo de Integralização. A subscrição e integralização dos CRI será realizada por subscrição e integralização. O preço de subscrição e integralização será o preço de integralização.

Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

Remuneração	IPCA + 6,4770% a.a.
Data de Integralização	15/09/2014
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.4 Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente para a emissão e colocação no mercado financeiro de CRI, CRI Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com a legislação 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 Imobiliários.

nesta ordem de prioridade de pagamento de custos relacionados com a Emissão e d (ii) pagamento de valores devidos aos prestadores de serviços da Emissão e d (iii) eventuais comissões de estruturação, distribuição e sucesso, bem como de despesas financeiras, líquidos (de) composição do Fundo de Despesa (a) e (b) a ser pago pelo adquirente do Preço de Aquisição, devido no âmbito do Contrato de Cessão, serão destinados, diretamente pela Cedente, em até 1 (um) Dia Útil posterior à Aquisição, ao pagamento da Operação Financeira. O pagamento das despesas acima, bem como a composição do Fundo de Despesa, indicado no item 3.1.1, serão pagos com os recursos do Preço de Aquisição, pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, no momento do pagamento do Preço de Aquisição, na forma prevista na cláusula 3.1.1.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos dados e informações disponíveis, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados para as finalidades determinadas nos termos do Termo de Securitização/documentos de referência. A destinação dos recursos podem ser solicitados por meio do e-mail: spoperacao@simplificpavarini.com.br.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitida	Adquirida	Resgatada	Cancelada	Vencida	Convertida	Circulante
B3	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2015	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	75
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	75

GARANTIA

Regime Fiduciário

5.15 Nos termos previstos pela Lei 9.514, será instituído regime fiduciário de Alienação Fiduciária de Imóvel (abaixo definido) e Regime Fidejussório de Despesa ("Regime Fidejussório de Despesa").

Garantia

Conforme previsto nas Cláusulas a seguir, constantes do Termo de Securitização de Imóvel foi devidamente registrada nas Matrículas dos imóveis que integram a Operação.

Conforme laudo de avaliação de 17 de fevereiro de 2020, de R\$ 46.623.520,00, enquanto o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 13.731.520,00.

5.16. As Obrigações (abaixo definidas) serão garantidas por meio de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), conforme regulada pelos "Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia", a ser celebrado entre a Cedente e o Agente Fiduciário, após a liquidação dos CRI e a liberação da alienação constituída em favor do Financiador, em garantia da Operação Financeira ("Operação Financeira").

5.16.1. A Alienação Fiduciária de Imóvel descrita na cláusula acima mencionada, constituída, na presente data, considerando que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, na presente data e sua prenotação, bem como posterior registro perante o Registro de Imóveis competente, serão realizados somente após a liquidação da Oferta e a liberação prevista na cláusula 4.4, acima, a partir da liberação de alienação constituída em favor do Financiador, em garantia da Operação Financeira.

5.16.2. As obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel incluem o integral pagamento de toda e qualquer obrigação principal e/ou acessória, mas não se limitando, ao pagamento do montante de principal, juros remuneratórios ordinários e/ou de mora, penalidades, custas, honorários e demais encargos contratualmente, conforme aplicável, incorridos, no âmbito da Emissão e administração do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, arca com a remuneração e amortização integral dos CRI e com todos os custos relacionados com a operação, inclusive os derivados de (a) inadimplência; (b) vencimento antecipado dos CRI; (c) incidência de tributos, além de intimação, conforme aplicável; (d) qualquer custo ou despesa incorrida pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI em decorrência de processos, procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos dos titulares dos CRI.

outro montante devido pela Devedora ou pela Cedente relacionado com qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CRI previstos na cláusula 9ª do Contrato de Cessão; e (g) inadimplemento de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com a emissão e manutenção da CRI.

5.16.2.1. O Imóvel, objeto da garantia fiduciária descrita acima, foi avaliado em R\$43.500.000,00 (quarenta e três milhões, quinhentos mil reais), e garantido por hipoteca.

5.16.3. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel será (i) submetido à constituição da garantia fiduciária no Dia Útil subsequente ao registro do termo de liberação da hipoteca constituída sobre o Imóvel em favor do Financiador, em garantia da Operação de Alienação Fiduciária à margem da matrícula do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados a partir do registro em cartório, observadas as hipóteses de prorrogação nele previstas; e (ii) estabelecidos, o protocolo da prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel competente deverá ser apresentado à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 90 (noventa) dias contados da data indicada no item (i), acima.

5.16.3.1. Em qualquer caso, sem prejuízo dos prazos e procedimentos acima estabelecidos (xviii) da cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, a Cedente assumiu a obrigação de garantir a Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como realizar e pagar por todos os custos e despesas necessários para a formalização de referida garantia e dos negócios jurídicos relativos à Securitização, no Contrato de Cessão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. A Alienação Fiduciária seja plenamente constituída em garantia das Obrigações da Cedente decorridos após a liquidação da emissão dos CRI.

5.17. É razão determinante da Emissora, para realizar a emissão dos CRI, a subscrição e integralização dos CRI, a declaração da Cedente, prestada no âmbito da notificação prevista na cláusula 3.14 do Contrato de Cessão, e a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel não compromete, nem limita, o Vencimento, total ou parcialmente, a operacionalização e continuidade da Operação de Alienação Fiduciária da Devedora, em especial sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho.

5.17.1. Sem prejuízo da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cedente, no âmbito do Contrato de Cessão, que permanecerá responsável pela execução do Contrato de Locação, bem como pelos procedimentos necessários à operacionalização da Operação de Alienação Fiduciária de Imóvel, representada pela obtenção de todas as autorizações, alvarás e licenças necessárias para a ocupação do Imóvel, incluindo, sem limitação, o habite-se. Nesse sentido, a Emissora, no âmbito do Contrato de Cessão, a conceder à Cedente, observada a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, os poderes necessários para cumprimento de referidas obrigações decorrentes do Contrato de Locação, mediante a outorga de procuração com poderes especiais para o seu cumprimento, limitada à vigência da Alienação Fiduciária de Imóvel.

5.18. Observada a cláusula 5.16.2.1, acima, fica certo e ajustado que a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme previsto neste Termo de Securitização, poderão executar a Alienação Fiduciária de Imóvel, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, em caso de inadimplemento das Obrigações, ficando ainda estabelecido que, desde que não houver inadimplemento previsto no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel independe de qualquer ato ou providência por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão, como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, dadas as condições de

5.20. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente: (i) declara com a Cessão, deste Termo de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária, a entrega dos documentos relacionados à emissão dos CRI; e (ii) compromete-se a: transferir todos os seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas do Titular, no cumprimento integral das Obrigações, a Alienação Fiduciária de Imóveis, e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nos documentos

5.22. Será constituído fundo de reserva financeira no montante de R\$426 mil, quatrocentos e dez reais e quarenta e um centavos) utilizadas para o pagamento das obrigações e despesas que vier a ter durante a vigência dos CRI, independentemente de despesas com a administração do Patrimônio Separado, com o Agente Fiduciário, com a escrituração e custódia dos CRI que não possam ser cumpridas com o recurso momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado ("Fundo de Reserva Financeira") será constituído na conta corrente de nº 2918-1, na agência 2372, sob a titularidade da Emissora. A Emissora, conforme autorizado pela Cedente, poderá utilizar o valor necessário para constituição do Fundo de Despesa, valor este que será revertido para a integral liquidação das Obrigações.

5.22.2. Os recursos depositados no Fundo de Despesa serão investidos por meio de:

- (i) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de classificação de risco igual a AAA (triplo A) em escala nacional, atribuída por ABRAS FIDELITY INVESTMENTS DO BRASIL LTDA., POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., FITCH RATINGS BRASIL LTDA. e/ou
- (ii) títulos de crédito imobiliário emitidos por instituições financeiras de classificação de risco igual a AAA (triplo A) em escala nacional, atribuída por ABRAS FIDELITY INVESTMENTS DO BRASIL LTDA., POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., FITCH RATINGS BRASIL LTDA. e/ou
- (iii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com liquidez diária, cuja política de investimento preveja, exclusivamente, o investimento em títulos de crédito imobiliário e/ou títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de classificação de risco igual a AAA (triplo A) em escala nacional, atribuída por ABRAS FIDELITY INVESTMENTS DO BRASIL LTDA., POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., FITCH RATINGS BRASIL LTDA. e/ou

Os itens (i) e (ii), acima, inclusive no que se refere à classificação de risco.

5.22.3. O Agente Fiduciário, a Emissora, e/ou tampouco seus respectivos agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por qualquer ato de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação de quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, cabendo ao Agente Fiduciário apenas e tão somente a prestação dos serviços estabelecidos neste Termo de Referência ocasionados por culpa ou dolo do Agente Fiduciário, da Emissora e/ou empregados ou agentes.

Corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários Adquiridos em Lotação de Comércio e Outras, Arrendado entre Carnegie 25 Empreendimentos Imobiliários de capital fechado, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, r

242, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.457.070/0001-90, S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, Nações Unidas, 14.171, 2º, 3º e 4º andares, Vila Gertrudes, CEP 04794-002, inscrita no CNPJ 02.879.250/0001-79 (Devedora), em 22 de outubro de 2012 (Contrato de Locação), o valor do principal, todos os seus respectivos acessórios (incluindo as garantias constituídas no âmbito do Contrato de Locação), atualização monetária, taxas de remuneração, de mora ou penalidades, multa indenizatória, qualquer dano sem limitação, pela execução de qualquer tipo de seguro, por rescisão ou por desapropriação do Imóvel), eventuais valores recebidos a título de seguro de incêndio, móveis e imóveis nele mantidos, e demais encargos contratuais de responsabilidade do garantidor das obrigações assumidas pela Devedora no Contrato de Locação, todos representados pelo instrumento, representados pela CCI emitida pela cedente, através da escritura pública de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia, sob a Forma Escritural celebrada.

AMORTIZAÇÃO

5.23 As amortizações dos CRI ocorrerão em periodicidade mensal, sendo a primeira em outubro de 2014 e as demais devidas nas datas seguintes, de acordo com o Anexo 5.23, conforme o cálculo a seguir:

$$AM_i = VNa \times (TA_i/100)$$

em que:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização. Valor em reais, com 8 casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, expresso em reais, atualizado pelo Índice de Referência, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

TA_i = i-ésima Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, com a tabela de juros do Anexo 5.23.

REMUNERAÇÃO

Os Juros Remuneratórios deverão ser pagos ao final de cada Período de Amortização, no pagamento devido em 3 de outubro de 2014 e os demais de acordo com o Anexo 5.23, de acordo com este Termo de Securitização.

RESGATE ANTECIPADO

PATRIMÔNIO SEPARADO

Regime Fiduciário

Instituição do Regime Fiduciário

6.1 Os Créditos do Patrimônio Separado (abaixo definido), sujeitos ao Regime Fiduciário, serão destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado, especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relacionadas aos termos do artigo 11, da Lei nº 9.051/94, do Patrimônio Separado.

6.1.1 O Patrimônio Separado (i) ~~é o depósito~~ representa os créditos imobiliários oriundos do Contrato (i) ~~de locação~~ de Arrendamento Fiduciário de Imóvel e demais ganhos no âmbito da Emissão e do Fundo de Despesa, o qual não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRIs a que está atrelada, dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais relacionadas aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI adquirida ~~do imóvel~~ do Patrimônio Separado

6.2 Os Créditos do Patrimônio Separado ~~serão~~ apenas pelas Obrigações inerentes ao pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e previstas neste Termo de Securitização, observada a ~~prevista~~ cláusula 6.6, e não de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora (i) ~~que~~ não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, p exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

6.3 Observado o disposto na cláusula 6.6, abaixo, a Emissora (i) ~~em~~ administrará o Patrimônio Separado instituído ~~(a)~~ ~~por~~ ~~meio~~ ~~de~~ ~~estabelecimento~~ necessárias à manutenção de sua ~~(a)~~ ~~regulamentação~~ de registro contábil independente de seu patrimônio e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras

6.4 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Liquidação do Patrimônio Separado

6.5 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário para fins de (Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado)

- 1) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do pedido ou de sua concessão pelo juiz competente;
- 2) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e homologado, por meio de depósito judicial, ou cancelado pela Emissora, conforme disposto no artigo 44 da Lei nº 11.101/2000;
- 3) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- 4) qualificação, pela Assembleia Geral, de um Evento de Vencimento Antecipado ou de Liquidação do Patrimônio Separado;
- 5) inadimplemento pecuniário pela Emissora, caso haja recursos suficientes para o pagamento das obrigações;
- 6) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos no Contrato com o Banco Bradesco, conforme o caso, desde que, comunicado o descumprimento, não o façam nos prazos previstos no Regulamento e no Regulamento das obrigações previstos neste Termo de Securitização e na regulamentação comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o façam nos prazos contados do recebimento da referida comunicação; e/ou

7) da ocorrência de superveniência de normas legais e/ou regulamentos, incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a Emissora e suas filiais (incluindo, mas sem se limitar a, aumento das taxas de juros, baixa ou alteração significativa nas taxas de câmbio, aumento significativo nos índices de inflação e/ou de preços de bens e serviços, alterações nas condições econômicas nacionais e/ou internacionais, moratória da União Federal, dos Estados, Municípios, moratória de Estados estrangeiros) e/ou alterações substanciais (incluindo, mas sem se limitar a, greves, atos de terrorismo, conflitos armados, paralisações de serviços públicos, embargos internacionais, crises políticas ou econômicas que tenham influência adversa substancial no mercado de capitais brasileiro e/ou da Cedente e/ou da Devedora, e que interfiram no funcionamento regular da

6.5.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

6.6 Verificada a ocorrência de quaisquer Eventos de Liquidação do Patrimônio do Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral, em até 20 (vinte) Dias Úteis após o conhecimento do evento, para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio

6.7 Em referida Assembleia Geral, os titulares de CRI deverão votar sobre a liquidação parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado um liquidante para a liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado um administrador para a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitização, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante ou administrador não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

6.7.1 Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida administração administrar todos os recursos judiciais e extrajudiciais relativos aos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, bem como ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de sua titularidade, observado o disposto neste Termo de Securitização, e os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, eventualmente não rateados, serão distribuídos na proporção de CRI de sua titularidade.

6.8 A realização dos direitos dos titulares de CRI estará limitada à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 13 da Lei 9.514, não havendo qualquer obrigação de prestação por terceiros ou pela Emissora, com exceção da Alienação Fiduciária.

FIANÇA

Nos termos da Cláusula 3.3.1 do Termo de Securitização, foi contratado pela Emissora, de Locação, Fiança Bancária para garantir valor equivalente a 12 (doze) meses, pelo prazo de 12 (doze) meses, a Fiança Bancária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28.

Atualmente, a Carta Fiança, que é renovada anualmente, tem o valor de R\$ 42 milhões e 14/09/2021.

FUNDO DE DESPESA

5.22 Será constituído fundo de reserva financeira no montante de R\$42 milhões e seis mil, quatrocentos e dez reais e quarenta e um centavos) utilizado para

5.22.1 Os recursos do Fundo de Despesa também estarão abrangidos pelo Fundo Fiduciário.

5.22.3 O Agente Fiduciário, a Emissora, e/ou tampouco seus respectivos agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por qualquer ato (de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação de quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, cabendo ao Agente Fiduciário apenas e tão somente a prestação dos serviços estabelecidos neste Termo de Referência ocasionados por culpa ou dolo do Agente Fiduciário, da Emissora e/ou empregados ou agentes.

Descrição dos Créditos Imobiliários

[illegible]

celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 22 de outubro de 2012, o Contrato de Locação

3.2.1 A implementação do escopo descrito na cláusula 3.2, acima, pela contratação de financiamento bancário, foi realizada pela Instituição financeira, com sede em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ nº 06.940.888/0001-00, denominada qual a Cedente emitiu uma cédula de crédito bancária no valor de R\$25.880.000,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e oitenta mil reais), com finalidade descrita na cláusula 3.2.1 do Contrato de Locação. À época de sua contratação, a Operação Financeira contou com as seguintes garantias, constituídas pela alienação fiduciária do Imóvel em favor do Financiador, e os recebíveis oriundos do Contrato de Locação, em favor do Financiador.

3.2.2 Para viabilizar a implementação de operação financeira para captação de recursos, o pagamento da Operação Financeira ao Financiador, mediante a securitização dos recebíveis oriundos do Contrato de Locação, foi realizada por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancária, com a finalidade de 10 de setembro de 2014, pelo Termo de Securitização. A Liberação de Cessão Fiduciária de 10 de setembro de 2014, pelo Termo de Securitização, liberou os recebíveis oriundos do Contrato de Locação de cessão fiduciária constituída como garantia da Operação Financeira, sob a condição resolutiva de que os recebíveis da Securitização sejam destinados, pela Cedente, ao pagamento da Operação Financeira, conforme condição resolutiva.

3.2.3 A Cedente emitiu, na presente data, 1 (uma) cédula de crédito imobiliária, de acordo com a Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, sob a Forma Especial, em substituição da titularidade dos créditos oriundos do Contrato de Locação para fins de implementação da Securitização.

3.3 O Contrato de Cessão tem por objeto a cessão, pela Cedente à Emissora, dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Locação, conforme consta no Termo de Securitização, emitido em 10 de setembro de 2014, pelo Termo de Securitização, emitida na forma prevista no contrato de locação.

3.3.1 Sem prejuízo da identificação e da descrição dos Créditos Imobiliários, o presente Termo de Securitização, integrará a definição de Créditos Imobiliários da CCI, fiança bancária contratada pela Devedora em garantia das obrigações oriundas do Contrato de Locação perante a Cedente, com cobertura equivalente ao valor do contrato de locação, constituída por meio de carta de fiança nº 620.091-9, no valor de R\$ 25.880.000,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e oitenta mil reais), emitida pelo IPCA, assinada por Banco Itaú S.A., Instituição financeira, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ nº 06.940.888/0001-00, em 4 de novembro de 2013, conforme alterada por carta de fiança nº 619.292-4, em 22 de janeiro de 2014, ambas em fase de registro nos Cartórios de Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, válida e renovada anualmente pela Devedora, durante todo o prazo da locação, bem como todos os bens e direitos da Devedora, que poderão ser executada na forma e nas hipóteses previstas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão.

3.3.2 Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, e observada a condição resolutiva, a Cedente utilizará os recursos captados com a cessão dos Créditos Imobiliários para o pagamento da Operação Financeira, comprometendo-se, ainda, em caso de insuficiência de recursos para o pagamento da Operação Financeira, a utilizar recursos próprios ou captados perante terceiros, dentro das limitações previstas nos Documentos da Securitização, para fins de pagamento da Operação Financeira.

destinação de recursos.

3.4 Nos termos da cláusula 3.3, acima, os Créditos Imobiliários que constituem vínculo irrevogável aos CRI emitidos por meio deste Termo de Correspondência ao direito de recebimento de 100% (cem por cento) dos proventos de Locação. Anexo 3 estão discriminadas as características específicas vinculadas aos CRI, incluindo a identificação da Devedora, nos termos do CVM 414, em adição às características gerais aqui descritas.

3.5 O Imóvel está abaixo descrito:

Proprietário	Cidade-UF	Cartório	Matrícula
Cedente	Rio de Janeiro	8º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	103.8390 de
Cedente	Rio de Janeiro	8º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	150.3810 de
Cedente	Rio de Janeiro	8º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	15.0870 de
Cedente	Rio de Janeiro	8º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	27.4230 de

3.6 O valor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI corresponde a seis milhões, vinte e sete mil, cento e quarenta e um reais e trinta e três centavos, atualizado e/ou acrescido, se aplicável, nos termos do Contrato de Locação.

3.7 Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, corresponderão ao Patrimônio da Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável ao patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário (abaixo definido), pela cláusula 6ª, abaixo.

3.8 Até a quitação integral das Obrigações, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, agrupados em Patrimônio Separado (abaixo definido) para esta finalidade, nos termos da cláusula 6ª, abaixo, conforme descrito no

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, 24ª 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 impresso através do [link](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual / Taxa	Status	Valor Pago	Obs
03/10/2014	03/10/2014	Juros		Liquid	R\$ 1,064,50	
03/10/2014	03/10/2014	Amortização	Variação 0,46	Liquid	R\$ 3,008,93	
03/11/2014	03/11/2014	Juros		Liquid	R\$ 2,025,81	
03/11/2014	03/11/2014	Amortização	Variação 0,81	Liquid	R\$ 2,225,27	
03/12/2014	03/12/2014	Juros		Liquid	R\$ 1,771,59	
03/12/2014	03/12/2014	Amortização	Variação 1,37	Liquid	R\$ 2,532,16	
03/01/2015	03/01/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,935,32	
03/01/2015	03/01/2015	Amortização	Variação 0,72	Liquid	R\$ 2,368,61	
03/02/2015	03/02/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,834,70	
03/02/2015	03/02/2015	Amortização	Variação 1,05	Liquid	R\$ 2,469,20	
03/03/2015	03/03/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,560,92	
03/03/2015	03/03/2015	Amortização	Variação 0,95	Liquid	R\$ 2,742,91	
03/04/2015	03/04/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,893,67	
03/04/2015	03/04/2015	Amortização	Variação 0,93	Liquid	R\$ 2,410,35	
03/05/2015	03/05/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,709,05	
03/05/2015	03/05/2015	Amortização	Variação 0,58	Liquid	R\$ 2,594,75	
03/06/2015	03/06/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,696,10	
03/06/2015	03/06/2015	Amortização	Variação 0,77	Liquid	R\$ 2,607,69	
03/07/2015	03/07/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,767,45	
03/07/2015	03/07/2015	Amortização	Variação 0,52	Liquid	R\$ 2,536,44	
03/08/2015	03/08/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,921,69	
03/08/2015	03/08/2015	Amortização	Variação 1,21	Liquid	R\$ 2,382,20	
03/09/2015	03/09/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,741,66	
03/09/2015	03/09/2015	Amortização	Variação 0,71	Liquid	R\$ 2,562,20	
05/10/2015	05/10/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,728,22	
05/10/2015	05/10/2015	Amortização	Variação 0,81	Liquid	R\$ 2,575,72	
03/11/2015	03/11/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,714,72	
03/11/2015	03/11/2015	Amortização	Variação 0,91	Liquid	R\$ 2,589,28	
03/12/2015	03/12/2015	Juros		Liquid	R\$ 1,780,77	
03/12/2015	03/12/2015	Amortização	Variação 0,27	Liquid	R\$ 2,950,43	
03/01/2016	03/01/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,943,13	
03/01/2016	03/01/2016	Amortização	Variação 0,83	Liquid	R\$ 2,788,09	
03/02/2016	03/02/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,752,12	
03/02/2016	03/02/2016	Amortização	Variação 0,49	Liquid	R\$ 2,979,10	
03/03/2016	03/03/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,650,18	
03/03/2016	03/03/2016	Amortização	Variação 0,85	Liquid	R\$ 3,081,15	
03/04/2016	03/04/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,894,52	
03/04/2016	03/04/2016	Amortização	Variação 0,22	Liquid	R\$ 2,836,61	
03/05/2016	03/05/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,707,69	
03/05/2016	03/05/2016	Amortização	Variação 0,84	Liquid	R\$ 3,023,61	
03/06/2016	03/06/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,777,45	
03/06/2016	03/06/2016	Amortização	Variação 0,71	Liquid	R\$ 2,953,83	
03/07/2016	03/07/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,846,09	
03/07/2016	03/07/2016	Amortização	Variação 0,58	Liquid	R\$ 2,885,08	
03/08/2016	03/08/2016	Juros		Liquid	R\$ 1,746,83	
03/08/2016	03/08/2016	Amortização	Variação 0,95	Liquid	R\$ 2,984,56	

Data do Evento	Quantia da Liquidação	Evento	Percentual	Taxa	Status	Valor Pago	Obs
03/09/2016	03/09/2016	Juros			Liquid	R\$ 1,896,53	
03/09/2016	03/09/2016	Amortização	Variação	1,86	Liquid	R\$ 2,834,68	
03/10/2016	03/10/2016	Juros			Liquid	R\$ 1,716,32	
03/10/2016	03/10/2016	Amortização	Variação	2,11	Liquid	R\$ 3,014,91	
03/11/2016	03/11/2016	Juros			Liquid	R\$ 1,619,33	
03/11/2016	03/11/2016	Amortização	Variação	1,96	Liquid	R\$ 3,112,00	
03/12/2016	03/12/2016	Juros			Liquid	R\$ 1,730,07	
03/12/2016	03/12/2016	Amortização	Variação	1,37	Liquid	R\$ 3,373,67	
03/01/2017	03/01/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,885,01	
03/01/2017	03/01/2017	Amortização	Variação	1,38	Liquid	R\$ 3,218,67	
03/02/2017	03/02/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,867,33	
03/02/2017	03/02/2017	Amortização	Variação	1,22	Liquid	R\$ 3,236,40	
03/03/2017	03/03/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,512,51	
03/03/2017	03/03/2017	Amortização	Variação	1,68	Liquid	R\$ 3,591,39	
03/04/2017	03/04/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,913,23	
03/04/2017	03/04/2017	Amortização	Variação	1,79	Liquid	R\$ 3,190,37	
03/05/2017	03/05/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,482,05	
03/05/2017	03/05/2017	Amortização	Variação	1,79	Liquid	R\$ 3,621,63	
03/06/2017	03/06/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,792,39	
03/06/2017	03/06/2017	Amortização	Variação	1,15	Liquid	R\$ 3,311,41	
03/07/2017	03/07/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,693,35	
03/07/2017	03/07/2017	Amortização	Variação	1,61	Liquid	R\$ 3,410,52	
03/08/2017	03/08/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,675,46	
03/08/2017	03/08/2017	Amortização	Variação	1,29	Liquid	R\$ 3,428,18	
03/09/2017	03/09/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,815,79	
03/09/2017	03/09/2017	Amortização	Variação	1,42	Liquid	R\$ 3,288,04	
03/10/2017	03/10/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,561,94	
03/10/2017	03/10/2017	Amortização	Variação	1,23	Liquid	R\$ 3,541,93	
03/11/2017	03/11/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,621,67	
03/11/2017	03/11/2017	Amortização	Variação	1,59	Liquid	R\$ 3,482,04	
03/12/2017	03/12/2017	Juros			Liquid	R\$ 1,568,12	
03/12/2017	03/12/2017	Amortização	Variação	1,97	Liquid	R\$ 3,673,39	
03/01/2018	03/01/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,549,77	
03/01/2018	03/01/2018	Amortização	Variação	1,95	Liquid	R\$ 3,691,87	
03/02/2018	03/02/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,684,89	
03/02/2018	03/02/2018	Amortização	Variação	1,98	Liquid	R\$ 3,556,87	
03/03/2018	03/03/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,361,88	
03/03/2018	03/03/2018	Amortização	Variação	2,79	Liquid	R\$ 3,879,67	
03/04/2018	03/04/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,569,11	
03/04/2018	03/04/2018	Amortização	Variação	2,73	Liquid	R\$ 3,672,61	
03/05/2018	03/05/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,549,85	
03/05/2018	03/05/2018	Amortização	Variação	2,49	Liquid	R\$ 3,691,68	
03/06/2018	03/06/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,530,50	
03/06/2018	03/06/2018	Amortização	Variação	2,15	Liquid	R\$ 3,711,24	
03/07/2018	03/07/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,511,04	
03/07/2018	03/07/2018	Amortização	Variação	2,46	Liquid	R\$ 3,730,62	
03/08/2018	03/08/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,562,69	
03/08/2018	03/08/2018	Amortização	Variação	2,34	Liquid	R\$ 3,678,91	
03/09/2018	03/09/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,612,79	
03/09/2018	03/09/2018	Amortização	Variação	2,25	Liquid	R\$ 3,628,80	
03/10/2018	03/10/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,314,43	
03/10/2018	03/10/2018	Amortização	Variação	4,17	Liquid	R\$ 3,927,20	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual	Taxa	Status	Valor Pago	Obs
03/11/2018	03/11/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,500,97	
03/11/2018	03/11/2018	Amortização	Variação	1,3692	Liquid	R\$ 3,740,69	
03/12/2018	03/12/2018	Juros			Liquid	R\$ 1,406,81	
03/12/2018	03/12/2018	Amortização	Variação	1,4459	Liquid	R\$ 4,073,69	
03/01/2019	03/01/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,386,47	
03/01/2019	03/01/2019	Amortização	Variação	1,4744	Liquid	R\$ 4,093,93	
03/02/2019	03/02/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,503,01	
03/02/2019	03/02/2019	Amortização	Variação	1,4539	Liquid	R\$ 3,977,49	
03/03/2019	03/03/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,346,17	
03/03/2019	03/03/2019	Amortização	Variação	1,5335	Liquid	R\$ 4,134,26	
03/04/2019	03/04/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,259,09	
03/04/2019	03/04/2019	Amortização	Variação	1,5902	Liquid	R\$ 4,221,37	
03/05/2019	03/05/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,369,84	
03/05/2019	03/05/2019	Amortização	Variação	1,5735	Liquid	R\$ 4,110,62	
03/06/2019	03/06/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,412,67	
03/06/2019	03/06/2019	Amortização	Variação	1,582	Liquid	R\$ 4,067,79	
03/07/2019	03/07/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,200,28	
03/07/2019	03/07/2019	Amortização	Variação	1,6914	Liquid	R\$ 4,280,29	
03/08/2019	03/08/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,429,11	
03/08/2019	03/08/2019	Amortização	Variação	1,6285	Liquid	R\$ 4,051,41	
03/09/2019	03/09/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,344,54	
03/09/2019	03/09/2019	Amortização	Variação	1,619	Liquid	R\$ 4,135,94	
03/10/2019	03/10/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,261,58	
03/10/2019	03/10/2019	Amortização	Variação	1,7535	Liquid	R\$ 4,218,82	
03/11/2019	03/11/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,357,84	
03/11/2019	03/11/2019	Amortização	Variação	1,7441	Liquid	R\$ 4,122,62	
03/12/2019	03/12/2019	Juros			Liquid	R\$ 1,189,10	
03/12/2019	03/12/2019	Amortização	Variação	1,8604	Liquid	R\$ 4,430,36	
03/01/2020	03/01/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,225,48	
03/01/2020	03/01/2020	Amortização	Variação	1,8801	Liquid	R\$ 4,393,98	
03/02/2020	03/02/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,259,86	
03/02/2020	03/02/2020	Amortização	Variação	1,9011	Liquid	R\$ 4,359,53	
03/03/2020	03/03/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,010,69	
03/03/2020	03/03/2020	Amortização	Variação	1,90487	Liquid	R\$ 4,608,68	
03/04/2020	03/04/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,210,59	
03/04/2020	03/04/2020	Amortização	Variação	1,9008	Liquid	R\$ 4,408,72	
03/05/2020	03/05/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,078,25	
03/05/2020	03/05/2020	Amortização	Variação	2,103	Liquid	R\$ 4,541,20	
03/06/2020	03/06/2020	Amortização	Variação	2,1589	Liquid	R\$ 4,563,87	
03/06/2020	03/06/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,055,57	
03/07/2020	03/07/2020	Amortização	Variação	2,1925	Liquid	R\$ 4,534,84	
03/07/2020	03/07/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,084,56	
03/08/2020	03/08/2020	Amortização	Variação	2,2033	Liquid	R\$ 4,457,26	
03/08/2020	03/08/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,162,09	
03/09/2020	03/09/2020	Amortização	Variação	2,2116	Liquid	R\$ 4,582,02	
03/09/2020	03/09/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,037,40	
03/10/2020	03/10/2020	Amortização	Variação	2,3833	Liquid	R\$ 4,605,96	
03/10/2020	03/10/2020	Juros			Liquid	R\$ 1,013,38	
03/11/2020	03/11/2020	Amortização	Variação	2,4543	Liquid	R\$ 4,630,13	
03/11/2020	03/11/2020	Juros			Liquid	R\$ 989,226	21313
03/12/2020	03/12/2020	Amortização	Variação	2,5543	Liquid	R\$ 4.884,703	74796
03/12/2020	03/12/2020	Juros			Liquid	R\$ 954,888	15662

Data do Evento	Debitado da Liquidação	Evento	Percentual	Taxa	Status	Valor Pago	Obs
03/01/2021	06/01/2021	Amortização	Variação 1,5843		Liquid	R\$ 4.815,838	70974
03/01/2021	06/01/2021	Juros			Liquid	R\$ 1.023,802	43665
03/02/2021	-	Amortização	Variação 1,7175		Desconsiderado	-	Download
03/02/2021	03/02/2021	Juros			Liquid	R\$ 906,450	60288
04/02/2021	04/02/2021	Evento Genérico			Liquid	R\$ 5.040,197	11200
03/03/2021	03/03/2021	Amortização	Variação 1,8574		Liquid	R\$ 5.046,191	46133
03/03/2021	03/03/2021	Juros			Liquid	R\$ 793,438	28705
03/04/2021	06/04/2021	Amortização	Variação 1,8295		Liquid	R\$ 4.854,137	84876
03/04/2021	06/04/2021	Juros			Liquid	R\$ 985,482	27968
03/05/2021	03/05/2021	Amortização	Variação 1,0037		Agendado	-	
03/05/2021	03/05/2021	Juros			Agendado	-	
03/06/2021	03/06/2021	Amortização	Variação 1,0872		Agendado	-	
03/06/2021	03/06/2021	Juros			Agendado	-	
03/07/2021	03/07/2021	Amortização	Variação 1,2022		Agendado	-	
03/07/2021	03/07/2021	Juros			Agendado	-	
03/08/2021	03/08/2021	Amortização	Variação 1,3005		Agendado	-	
03/08/2021	03/08/2021	Juros			Agendado	-	
03/09/2021	03/09/2021	Amortização	Variação 1,4319		Agendado	-	
03/09/2021	03/09/2021	Juros			Agendado	-	
03/10/2021	03/10/2021	Amortização	Variação 1,5984		Agendado	-	
03/10/2021	03/10/2021	Juros			Agendado	-	
03/11/2021	03/11/2021	Amortização	Variação 1,7173		Agendado	-	
03/11/2021	03/11/2021	Juros			Agendado	-	
03/12/2021	03/12/2021	Amortização	Variação 1,9452		Agendado	-	
03/12/2021	03/12/2021	Juros			Agendado	-	
03/01/2022	03/01/2022	Amortização	Variação 1,0526		Agendado	-	
03/01/2022	03/01/2022	Juros			Agendado	-	
03/02/2022	03/02/2022	Amortização	Variação 1,2981		Agendado	-	
03/02/2022	03/02/2022	Juros			Agendado	-	
03/03/2022	03/03/2022	Amortização	Variação 1,5648		Agendado	-	
03/03/2022	03/03/2022	Juros			Agendado	-	
03/04/2022	03/04/2022	Amortização	Variação 1,7307		Agendado	-	
03/04/2022	03/04/2022	Juros			Agendado	-	
03/05/2022	03/05/2022	Amortização	Variação 1,9068		Agendado	-	
03/05/2022	03/05/2022	Juros			Agendado	-	
03/06/2022	03/06/2022	Amortização	Variação 1,2888		Agendado	-	
03/06/2022	03/06/2022	Juros			Agendado	-	
03/07/2022	03/07/2022	Amortização	Variação 1,6398		Agendado	-	
03/07/2022	03/07/2022	Juros			Agendado	-	
03/08/2022	03/08/2022	Amortização	Variação 1,0083		Agendado	-	
03/08/2022	03/08/2022	Juros			Agendado	-	
03/09/2022	03/09/2022	Amortização	Variação 1,3758		Agendado	-	
03/09/2022	03/09/2022	Juros			Agendado	-	
03/10/2022	03/10/2022	Amortização	Variação 1,8992		Agendado	-	
03/10/2022	03/10/2022	Juros			Agendado	-	
03/11/2022	03/11/2022	Amortização	Variação 1,4743		Agendado	-	
03/11/2022	03/11/2022	Juros			Agendado	-	
03/12/2022	03/12/2022	Amortização	Variação 1,1184		Agendado	-	
03/12/2022	03/12/2022	Juros			Agendado	-	
03/01/2023	03/01/2023	Amortização	Variação 1,8298		Agendado	-	
03/01/2023	03/01/2023	Juros			Agendado	-	
03/02/2023	03/02/2023	Amortização	Variação 1,7382		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual / Taxa	Status	Valor Pago	Obs
03/02/2023	03/02/2023	Juros		Agendado	-	
03/03/2023	03/03/2023	Amortização	Variação 110,91482	Agendado	-	
03/03/2023	03/03/2023	Juros		Agendado	-	
03/04/2023	03/04/2023	Amortização	Variação 112,21243	Agendado	-	
03/04/2023	03/04/2023	Juros		Agendado	-	
03/05/2023	03/05/2023	Amortização	Variação 114,11319	Agendado	-	
03/05/2023	03/05/2023	Juros		Agendado	-	
03/06/2023	03/06/2023	Amortização	Variação 116,01315	Agendado	-	
03/06/2023	03/06/2023	Juros		Agendado	-	
03/07/2023	03/07/2023	Amortização	Variação 119,71954	Agendado	-	
03/07/2023	03/07/2023	Juros		Agendado	-	
03/08/2023	03/08/2023	Amortização	Variação 124,81105	Agendado	-	
03/08/2023	03/08/2023	Juros		Agendado	-	
03/09/2023	03/09/2023	Amortização	Variação 131,11203	Agendado	-	
03/09/2023	03/09/2023	Juros		Agendado	-	
03/10/2023	03/10/2023	Amortização	Variação 139,81817	Agendado	-	
03/10/2023	03/10/2023	Juros		Agendado	-	
03/11/2023	03/11/2023	Amortização	Variação 140,00	Agendado	-	
03/11/2023	03/11/2023	Juros		Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - I

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação e implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's 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, favor entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br

Planilha de PU da 7ª 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.

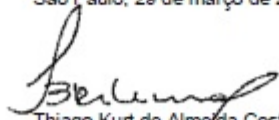
Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, sem investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento de 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 relação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; (ii) não foram entregues bens e 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 não recebeu qualquer comunicação enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário e declara 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 dos valores mobiliários. Observadas as deliberações das Assembleias Gerais da TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS.
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. Foram 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. Foram 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:	10
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 39.120.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	39.120
Forma:	NOMINATIVA E 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, 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, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado 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:	135
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, 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, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado 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 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, 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