

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 8ª Série da 1ª Emissão de CRI

TRX SECURITIZADORA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Investidores
TRX SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 8ª Série da 1ª Emissão de CRI da TRX SECURITIZADORA SA ("Emissão") apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no termo de securitização.

Em 10 de dezembro de 2020, a Securitizadora e o Agente Fiduciário encaminharam notificação à Cedente por e-mail, destacando que, em virtude dos descumprimentos dos termos da Contraproposta, que inclusive inviabilizaram a celebração dos instrumentos e documentos jurídicos necessários para a formalização da renegociação do fluxo de pagamentos dos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios, ficou absolutamente nulo e sem efeito a sustação do vencimento antecipado, conforme previsto no item (iii) da ata da assembleia geral de titulares de CRIs de 07 de agosto de 2020.

Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, instalada e suspensa em 11 de novembro de 2022, reaberta e suspensa em 07 de dezembro de 2022 e reaberta em 20 de dezembro de 2022 ("Assembleia"), Titulares dos CRI apresentando 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade de votos, tomaram as seguintes deliberações: **(i) Aprovação**, na Seção da Assembleia, realizada e suspensa, em 11/11/2022, a transferência da gestão do patrimônio separado instituído pelo Termo de Securitização no âmbito da Emissão dos CRI, da Securitizadora para HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 284, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora Substituta"), conforme proposta comercial encaminhada; **(ii) Aprovação da utilização da "dação em pagamento"** do Imóvel objeto do Instrumento de Alienação Fiduciária e do Contrato de Locação, no âmbito da Emissão, em pagamento de parte dos créditos dos Titulares dos CRI; **(ii1) Aprovação da aquisição da sociedade de propósito específica, SF 624 PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 1º andar, conjuntos 11 e 13, Pinheiros, CEP 05407-003, registrada na JUCESP sob o NIRE 35260251177 e inscrita no C.N.P.J./M.F sob nº 48.625.946/0001-70, para receber o Imóvel em dação de pagamento, cuja aquisição será realizada pelo Patrimônio Separado, administrado pela Securitizadora Substituta; **(ii2) Postergação da aprovação das minutas (a) da Escritura Pública de Dação em Pagamento; (b) da Escritura de Exoneração da Cedente, em relação à diferença entre o valor referente aos créditos dos Titulares dos CRI e o valor do Imóvel objeto da Escritura de Dação em Pagamento e (c) do Instrumento de Cessão dos direitos decorrentes do Contrato de Locação, a serem celebrados, conforme minutas encaminhadas previamente aos Titulares de CRI, e aprovadas na reabertura da Assembleia em 20 de dezembro de 2022 e (iii) Aprovação na Seção realizada e suspensa, em 11/11/2022, a adoção de medidas para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI frente ao deferimento do pedido de recuperação judicial da Atma Participações S.A., no âmbito do processo nº 1058558-70.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("RJ"), consignando que neste sentido já fora aceita e formalizada a contratação do Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados para a representação processual dos Titulares de CRI perante o juízo da RJ.**

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

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

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

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

EMISSORA

TRX SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Apeninos 222, 3º Andar CJ 3002, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 11.716.471/0001-17.

OBJETO SOCIAL

A TRX Securitizadora 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.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	14I0103933/CONTAX
Instrução CVM	476
Coordenador Líder	BANCO BRADESCO BBI SA
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A
Status da Emissão	VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Data do Vencimento Antecipado:	12/02/2020
Título	CRI
Emissão / Séries	1/8
Valor Total da Emissão	45.973.330,65
Valor Nominal	340.543,19
Quantidade de Títulos	135
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	-
Data de Emissão	19/09/2014
Data de Vencimento	13/12/2023
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	5.8. Todos os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, em uma única data, que poderá ocorrer a qualquer momento do Prazo Máximo de Colocação ("Data de Integralização"). A subscrição e integralização dos CRI será realizada por seu Valor Nominal ("Preço de Subscrição").
	5.9. O Preço de Subscrição será pago à vista: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição (definido abaixo) assinado pelo investidor, na forma substancialmente prevista no Anexo 5.9 ao presente Termo de Securitização; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme a cláusula 4.4, acima.
Remuneração	IPCA + 7,1215% a.a.
Data de Integralização	19/09/2014
Repactuação	

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.4 Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para, nesta ordem de prioridade: **(i)** pagamento de custos relacionados com a Emissão, Despesas (abaixo definido) e valores devidos aos prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, incluindo, sem limitação, eventuais comissões de estruturação, distribuição e sucesso, bem como honorários de assessoria legal e financeira, líquidos de tributos; **(ii)** composição do Fundo de Despesa (abaixo definido); e **(iii)** pagamento do Preço de Aquisição, devido no âmbito do Contrato de Cessão, sendo que referidos recursos serão destinados, diretamente pela Cedente, em até 1 (um) Dia Útil posterior ao recebimento do Preço de Aquisição, ao pagamento da Operação Financeira. O pagamento das despesas mencionadas no item (i), acima, bem como a composição do Fundo de Despesa, indicado no item (ii), acima, serão realizados com os recursos do Preço de Aquisição, pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, que serão descontados do pagamento do Preço de Aquisição, na forma prevista na cláusula 3.1.1 do Contrato de Cessão.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	19/09/2014	135	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2015	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	135
B3	30/11/2020	0	0	0	0	0	0	135
B3	30/12/2021	0	0	0	0	0	0	135
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	135

GARANTIA

Regime Fiduciário

5.15. Nos termos previstos pela Lei 9.514, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel (abaixo definido) e o Fundo de Despesa ("Regime Fiduciário").

Garantia

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

5.16.1. A Alienação Fiduciária de Imóvel descrita na cláusula acima não se encontra totalmente constituída, na presente data, considerando que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel foi assinado na presente data e sua prenotação, bem como posterior registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, serão realizados somente após a liquidação da Oferta e destinação dos recursos na forma prevista na cláusula 4.4, acima, a partir da liberação de alienação fiduciária do Imóvel atualmente constituída em favor do Financiador, em garantia da Operação Financeira.

5.16.2. As obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel correspondem ao fiel, pontual e integral pagamento de toda e qualquer obrigação principal e/ou acessória, presente e/ou futura, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do montante de principal, juros remuneratórios, despesas e encargos ordinários e/ou de mora, penalidades, custas, honorários e demais valores exigidos legal e/ou contratualmente, conforme aplicável, incorridos, no âmbito da Emissão e da Oferta, para (i) manter e administrar o Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, arcar com o pagamento do valor da remuneração e amortização integral dos CRI e com todos os custos relacionados à distribuição dos CRI; e (ii) efetuar quaisquer pagamentos, inclusive os derivados de (a) inadimplemento, total ou parcial dos CRI; (b) vencimento antecipado dos CRI; (c) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (d) qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos dos titulares dos CRI; (e) haver qualquer outro montante devido pela Devedora ou pela Cedente relacionado com a emissão e oferta dos CRI; (f) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI, incluindo, sem limitação, os

previstos na cláusula 9ª do Contrato de Cessão; e (g) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com a emissão e oferta dos CRI ("Obrigações").

5.16.2.1. O Imóvel, objeto da garantia fiduciária descrita acima, foi avaliado, em Junho de 2014, no valor de R\$76.100.000,00 (setenta e seis milhões de reais), e garantirá o valor total da Emissão.

5.16.3. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel será (i) submetido a registro para a constituição da garantia fiduciária no Dia Útil subsequente ao registro do termo de liberação da alienação fiduciária ora constituída sobre o Imóvel em favor do Financiador, em garantia da Operação Financeira; e (ii) registrado à margem da matrícula do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados da data de sua prenotação para registro em cartório, observadas as hipóteses de prorrogação nele previstas. Sem prejuízo dos prazos estabelecidos, o protocolo da prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no cartório competente deverá ser apresentado à Emissora e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data indicada no item (i), acima.

5.16.3.1. Em qualquer caso, sem prejuízo dos prazos e procedimentos acima previstos, nos termos do item (xviii) da cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, a Cedente assumiu a obrigação de celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como realizar e pagar por todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização de referida garantia e dos negócios jurídicos avençados neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo que a Alienação Fiduciária seja plenamente constituída em garantia das Obrigações em até 90 (noventa) dias corridos após a liquidação da emissão dos CRI.

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

5.17.1. Sem prejuízo da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cedente reconheceu, no âmbito do Contrato de Cessão, que permanecerá responsável pela execução e conclusão das obras objeto do Contrato de Locação, bem como pelos procedimentos necessários à plena regularização do Imóvel, representada pela obtenção de todas as autorizações, alvarás e licenças necessárias para a regular ocupação do Imóvel, incluindo, sem limitação, o habite-se. Nesse sentido, a Emissora se comprometeu, 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, assumidas no âmbito do Contrato de Locação, mediante a outorga de procuração com poderes específicos, pelo prazo necessário ao 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 ou 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, até o integral adimplemento das Obrigações, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel independará de qualquer providência preliminar por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

5.19. A excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel pela Emissora deverá observar as hipóteses previstas na cláusula 6ª, abaixo, e na Lei 9.514.

5.20. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente: (i) declara conhecer os termos do Contrato de Cessão, deste Termo de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e dos demais documentos relacionados à emissão dos CRI; e (ii) compromete-se a: (a) com eles cumprir; (b) exercer seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, da Emissora, o cumprimento integral das Obrigações, a Alienação Fiduciária de Imóvel e seu objeto, e (c) não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nos documentos indicados no item (i), acima.

5.21. A Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser levada a registro e registrada na forma e nos prazos descritos em seu instrumento constitutivo.

5.22. Será constituído fundo de reserva financeira no montante de R\$431.559,60 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) utilizado para pagamento de quaisquer obrigações e despesas que vier a ter durante a vigência dos CRI, incluindo, mas não se limitando as despesas com a administração do Patrimônio Separado, com o Agente Fiduciário, com Banco Liquidante, a escrituração e custódia dos CRI que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesa"). O Fundo de Despesa será constituído na conta corrente de nº 2959-9, na agência 2372/8 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora. A Emissora, conforme autorizado pela Cedente, reterá do Preço de Aquisição, o valor necessário para constituição do Fundo de Despesa, valor este que deverá ser conservado até a integral liquidação das Obrigações.

5.22.1. Os recursos do Fundo de Despesa também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário.

5.22.2. Os recursos depositados no Fundo de Despesa serão investidos pela Emissora exclusivamente em: (i) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (ii) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual a AAA (triplo A) em escala nacional, atribuída pelas agências STANDARD AND POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., FITCH RATINGS BRASIL LTDA. e/ou MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.; ou (iii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM 409, com liquidez diária, cuja política de investimento preveja, exclusivamente, o investimento nos ativos elencados nos 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 diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora apenas e tão somente a prestação dos serviços estabelecidos neste Termo de Securitização, exceto se ocasionados por culpa ou dolo do Agente Fiduciário da Emissora e/ou de seus respectivos diretores, empregados ou agentes.

LASTRO

3.4. Nos termos da cláusula 3.3, acima, os Créditos Imobiliários cedidos, representados pela CCI, constituem vínculo irrevogável aos CRI emitidos por meio deste Termo de Securitização, sendo que a CCI corresponderá ao direito de recebimento de 100% (cem por cento) dos pagamentos oriundos do Contrato de Locação. No Anexo 3.3, estão discriminadas as características específicas dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a identificação da Devedora, nos termos do item 2 do anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais aqui descritas.

3.6. O valor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI correspondem a R\$62.160.000,00 (sessenta e dois milhões, cento e sessenta mil reais). Este valor será atualizado e/ou acrescido, se aplicável, nos termos do Contrato de Locação.

3.7. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário (abaixo definido), na forma prevista pela cláusula 6ª, abaixo.

AMORTIZAÇÃO

5.23 As amortizações dos CRI ocorrerão em periodicidade mensal, sendo a primeira delas devida em 14 de outubro de 2014 e as demais devidas nas datas previstas no Anexo 5.23 a este Termo de Securitização, conforme o cálculo abaixo ("Amortização"):

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

em que:

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

VNa = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

REMUNERAÇÃO

Os Juros Remuneratórios deverão ser pagos ao final de cada Período de Capitalização, observadas as hipóteses de prorrogação de prazo previstas nas cláusulas 5.41 e 5.42, abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2014 e os demais devidos nas datas previstas no Anexo 5.11 a 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 ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514 ("Patrimônio Separado").

6.1.1 O Patrimônio Separado será composto **(i)** pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e oriundos do Contrato de Locação; **(ii)** pela Alienação Fiduciária de Imóvel e demais garantias constituídas no âmbito da Emissão; e **(iii)** pelo Fundo de Despesa, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais relacionados à emissão dos CRI e à gestão dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI adquirida no âmbito do Contrato de Cessão ("Créditos do Patrimônio Separado").

6.2 Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas Obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos, conforme previsto neste Termo de Securitização, observada a previsão da cláusula 3.16.1, acima; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

6.3 Observado o disposto na cláusula 6.6, abaixo, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

6.4 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, 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 assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário para fins de liquidação, parcial ou total ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

6.6 pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

1) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente contestado ou elidido, por meio de depósito judicial, ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

2) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

3) qualificação, pela Assembleia Geral, de um Evento de Vencimento Antecipado como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

4) inadimplemento pecuniário pela Emissora, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

5) não observância pela Emissora: **(a)** dos deveres e das obrigações previstos no Contrato de Cessão e no contrato com o Banco Bradesco, conforme o caso, desde que, comunicados para sanarem ou justificarem o

descumprimento, não o façam nos prazos previstos no respectivo contrato aplicável; e **(b)** dos deveres e das obrigações previstos neste Termo de Securitização e na regulamentação em vigor, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida comunicação; e/ou

6) da ocorrência de superveniência de normas legais e/ou regulamentares (incluindo, sem limitação, incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a Emissora e suas operações, e/ou o aumento das alíquotas e/ou valores dos tributos já incidentes) e/ou alterações substanciais nas condições de mercado (incluindo, mas sem se limitar a, aumento das taxas de juros, baixa liquidez do mercado, alterações significativas nas taxas de câmbio, aumento significativo nos índices de inadimplência, recessão, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, moratória da União Federal, Distrito Federal, Estados e/ou Municípios, moratória de Estados estrangeiros) e/ou alterações substanciais de caráter social ou político (incluindo, mas sem se limitar a, greves, atos de terrorismo, conflitos armados, guerras, epidemias, paralisações de serviços públicos, embargos internacionais, crises políticas, convulsões sociais), que tenham influência adversa substancial no mercado de capitais brasileiro e/ou nos mercados de atuação da Cedente e/ou da Devedora, e que interfiram no funcionamento regular da Emissora.

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

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

6.7 Em referida Assembleia Geral, os titulares de CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

6.7.1 Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, bem como da Alienação Fiduciária de Imóvel, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI de sua respectiva titularidade, observado o disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, eventualmente não realizados, aos titulares de CRI, na proporção de CRI de sua titularidade.

6.8 A realização dos direitos dos titulares de CRI estará limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela Emissora, com exceção da Alienação Fiduciária de Imóvel.

FUNDO DE DESPESA

5.22 Será constituído fundo de reserva financeira no montante de R\$431.559,60 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) utilizado para pagamento de quaisquer obrigações e despesas que vier a ter durante a vigência dos CRI, incluindo, mas não se limitando as despesas com a administração do Patrimônio Separado, com o Agente Fiduciário, com Banco Liquidante, a escrituração e custódia dos CRI que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesa"). O Fundo de Despesa será constituído na conta corrente de nº 2959-9, na agência 2372/8 do Banco Bradesco S.A., de

titularidade da Emissora. A Emissora, conforme autorizado pela Cedente, reterá do Preço de Aquisição, o valor necessário para constituição do Fundo de Despesa, valor este que deverá ser conservado até a integral liquidação das Obrigações.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Descrição dos Créditos Imobiliários

3.1 A Cedente é uma sociedade de propósito específico que tem por atividade o investimento no mercado imobiliário, com vistas ao desenvolvimento de empreendimentos para locação a terceiros, consistentes na aquisição do direito de propriedade de terrenos e construção de empreendimentos sob medida para o uso do futuro locatário.

3.2 No âmbito de suas atividades, a Cedente realizou a aquisição de **(i)** imóvel localizado na comarca de Salvador, Estado da Bahia, matriculado sob o nº 19.552 do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da cidade de Salvador, Estado da Bahia; e **(ii)** imóvel localizado na comarca de Salvador, Estado da Bahia, matriculado sob o nº 19.553 do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da cidade de Salvador, Estado da Bahia ("Imóvel"), para posterior locação à **Contax S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, 48 ao 56, parte, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.757.614/0001-48 ("Devedora"), nos termos do "Contrato de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças Celebrado na Modalidade Especial da Built to Suit/Retrofit", celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 7 de junho de 2013, conforme alterado ("Contrato de Locação").

3.5 O Imóvel está abaixo descrito:

Proprietário	Cidade-UF	Cartório	Matrícula
Cedente	Salvador-BA	4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da cidade de Salvador, Estado da Bahia	19.552
Cedente	Salvador-BA	4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da cidade de Salvador, Estado da Bahia	19.553

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

trx

São Paulo, 27 de Março de 2023.

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 8ª Serie de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 17/09/2014, em bem como declarar a ocorrência de eventos de vencimento antecipado realizado em 12/02/2020

Atenciosamente

TRX Securitizadora S.A

Inquire De Assises.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
14/10/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,397,33316328	
14/10/2014	-	Amortização Variável	0,8070%	Liquidado	R\$ 2,748,18354330	
12/11/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,942,07030543	
12/11/2014	-	Amortização Variável	0,6523%	Liquidado	R\$ 2,203,43682711	
12/12/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,021,55461907	
12/12/2014	-	Amortização Variável	0,6329%	Liquidado	R\$ 2,123,95904418	
14/01/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,917,19099443	
14/01/2015	-	Amortização Variável	0,6957%	Liquidado	R\$ 2,319,93416684	
12/02/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,903,85309668	
12/02/2015	-	Amortização Variável	0,6495%	Liquidado	R\$ 2,150,80415833	
12/03/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,620,61062801	
12/03/2015	-	Amortização Variável	0,7675%	Liquidado	R\$ 2,525,05099459	
14/04/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,066,77792037	
14/04/2015	-	Amortização Variável	0,6674%	Liquidado	R\$ 2,289,84232362	
13/05/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,772,30545943	
13/05/2015	-	Amortização Variável	0,7857%	Liquidado	R\$ 2,677,73707816	
12/06/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,944,00409017	
12/06/2015	-	Amortização Variável	0,6861%	Liquidado	R\$ 2,319,91926307	
14/07/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,022,87909238	
14/07/2015	-	Amortização Variável	0,6950%	Liquidado	R\$ 2,333,88951526	
12/08/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,917,24814747	
12/08/2015	-	Amortização Variável	0,7315%	Liquidado	R\$ 2,439,38828944	
14/09/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,994,12556379	
14/09/2015	-	Amortização Variável	0,7137%	Liquidado	R\$ 2,362,61937105	
15/10/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,979,89348964	
15/10/2015	-	Amortização Variável	0,7506%	Liquidado	R\$ 2,467,03863228	
12/11/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,696,37817528	
12/11/2015	-	Amortização Variável	0,7881%	Liquidado	R\$ 2,570,84922977	
14/12/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,949,54598869	
14/12/2015	-	Amortização Variável	0,7438%	Liquidado	R\$ 2,407,21688538	
13/01/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,758,65152812	
13/01/2016	-	Amortização Variável	0,8362%	Liquidado	R\$ 2,686,12893194	
12/02/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,743,94568405	
12/02/2016	-	Amortização Variável	0,7928%	Liquidado	R\$ 2,525,41929119	
14/03/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,816,87382063	
14/03/2016	-	Amortização Variável	0,8037%	Liquidado	R\$ 2,539,84382615	
13/04/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,988,91265502	
13/04/2016	-	Amortização Variável	0,8423%	Liquidado	R\$ 2,913,87413943	
12/05/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,877,99112424	
12/05/2016	-	Amortização Variável	0,8267%	Liquidado	R\$ 2,835,81810337	
14/06/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,049,27213614	
14/06/2016	-	Amortização Variável	0,8109%	Liquidado	R\$ 2,758,62392282	
13/07/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,939,99615875	
13/07/2016	-	Amortização Variável	0,8774%	Liquidado	R\$ 2,960,64801015	
12/08/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,014,82007703	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
12/08/2016	-	Amortização Variável	0,8076%	Liquidado	R\$ 2,701,20871822	
14/09/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,998,54839008	
14/09/2016	-	Amortização Variável	0,8742%	Liquidado	R\$ 2,900,35416299	
13/10/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,800,48720103	
13/10/2016	-	Amortização Variável	0,8870%	Liquidado	R\$ 2,917,09488645	
14/11/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,873,99867965	
14/11/2016	-	Amortização Variável	0,9001%	Liquidado	R\$ 2,933,92035102	
14/12/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,857,13081753	
14/12/2016	-	Amortização Variável	0,9409%	Liquidado	R\$ 3,039,30470706	
12/01/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,839,65707367	
12/01/2017	-	Amortização Variável	0,9002%	Liquidado	R\$ 2,880,47533398	
14/02/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,997,27035757	
14/02/2017	-	Amortização Variável	0,8863%	Liquidado	R\$ 2,810,46822370	
14/03/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,548,16959014	
14/03/2017	-	Amortização Variável	1,0372%	Liquidado	R\$ 3,259,82380714	
12/04/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,873,29532819	
12/04/2017	-	Amortização Variável	0,9709%	Liquidado	R\$ 3,163,50866581	
12/05/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,677,97217814	
12/05/2017	-	Amortização Variável	1,0409%	Liquidado	R\$ 3,358,66252067	
14/06/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,011,18500708	
14/06/2017	-	Amortização Variável	0,9750%	Liquidado	R\$ 3,113,27663314	
12/07/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,644,31623062	
12/07/2017	-	Amortização Variável	1,0454%	Liquidado	R\$ 3,305,52497765	
14/08/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,970,75601824	
14/08/2017	-	Amortização Variável	0,9799%	Liquidado	R\$ 3,066,02500693	
13/09/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,781,26698402	
13/09/2017	-	Amortização Variável	1,0782%	Liquidado	R\$ 3,340,53959002	
13/10/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,762,06136340	
13/10/2017	-	Amortização Variável	1,0410%	Liquidado	R\$ 3,190,50945070	
14/11/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,743,71830460	
14/11/2017	-	Amortização Variável	1,0857%	Liquidado	R\$ 3,292,86891039	
13/12/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,642,42969395	
13/12/2017	-	Amortização Variável	1,1588%	Liquidado	R\$ 3,476,41946023	
12/01/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,623,39721866	
12/01/2018	-	Amortização Variável	1,1236%	Liquidado	R\$ 3,331,75782004	
16/02/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,846,68689577	
16/02/2018	-	Amortização Variável	1,1155%	Liquidado	R\$ 3,270,57351551	
14/03/2018	-	Amortização Variável	1,2446%	Liquidado	R\$ 3,608,38076870	
14/03/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,428,13570257	
12/04/2018	-	Amortização Variável	1,1842%	Liquidado	R\$ 3,486,99387967	
12/04/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,612,08980221	
14/05/2018	-	Amortização Variável	1,2053%	Liquidado	R\$ 3,507,09617678	
14/05/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,672,87789297	
13/06/2018	-	Amortização Variável	1,2545%	Liquidado	R\$ 3,606,25831441	
13/06/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,652,71469573	
12/07/2018	-	Amortização Variável	1,2224%	Não Liquidado	-	
12/07/2018	-	Juros		Não Liquidado	-	
17/07/2018	17/07/2018	Amortização + Multa		Liquidado	R\$ 5.373,81674494	
14/08/2018	-	Amortização Variável	1,2175%	Liquidado	R\$ 3,413,74375871	
14/08/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,766,04138165	
12/09/2018	-	Amortização Variável	1,3227%	Liquidado	R\$ 3,663,56006194	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
12/09/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,516,36958461	
15/10/2018	-	Amortização Variável	1,2929%	Liquidado	R\$ 3,533,65507947	
15/10/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,646,39355596	
14/11/2018	-	Amortização Variável	1,3726%	Liquidado	R\$ 3,702,98205470	
14/11/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,551,02691963	
12/12/2018	-	Amortização Variável	1,3993%	Liquidado	R\$ 3,723,19713228	
12/12/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,383,67021858	
14/01/2019	-	Amortização Variável	1,3995%	Liquidado	R\$ 3,671,62313980	
14/01/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,508,33190695	
13/02/2019	-	Amortização Variável	1,4275%	Liquidado	R\$ 3,692,66941752	
13/02/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,558,25579274	
13/03/2019	-	Amortização Variável	1,5388%	Liquidado	R\$ 3,923,75842870	
13/03/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,256,05020147	
12/04/2019	-	Amortização Variável	1,4333%	Liquidado	R\$ 3,738,49641573	
12/04/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,571,21025521	
14/05/2019	-	Amortização Variável	1,5457%	Liquidado	R\$ 3,973,88496706	
14/05/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,407,51550204	
12/06/2019	-	Amortização Variável	1,5511%	Liquidado	R\$ 3,926,12905398	
12/06/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,455,24627338	
18/06/2019	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,882,87706800	
12/07/2019	-	Amortização Variável	1,5846%	Liquidado	R\$ 3,948,71048328	
12/07/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,432,67394844	
14/08/2019	-	Amortização Variável	1,5919%	Liquidado	R\$ 3,904,04204183	
14/08/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,544,67682050	
12/09/2019	-	Amortização Variável	1,6274%	Liquidado	R\$ 3,927,56934421	
12/09/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,387,52645601	
14/10/2019	-	Amortização Variável	1,6643%	Liquidado	R\$ 3,951,25731714	
14/10/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,430,13862854	
13/11/2019	-	Amortização Variável	1,7301%	Não Liquidado	-	
13/11/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,406,33683135	
12/12/2019	-	Amortização Variável	1,7707%	Não Liquidado	-	
12/12/2019	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/01/2020	13/01/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8.500,92641440	
13/01/2020	13/01/2020	Juros		Liquidado	R\$ 1.307,55390060	
05/02/2020	05/02/2020	Evento Genérico	AMORTIZAÇÃO JAN/20	Liquidado	R\$ 4.253,83116862	
05/02/2020	05/02/2020	Evento Genérico	JUROS JAN/20	Liquidado	R\$ 1.348,52420782	
12/02/2020	-	Amortização Variável	1,8571%	Não Liquidado	-	
12/02/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/03/2020	-	Amortização Variável	1,9580%	Não Liquidado	-	
12/03/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
15/04/2020	-	Amortização Variável	1,9252%	Não Liquidado	-	
15/04/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/05/2020	-	Amortização Variável	2,0846%	Não Liquidado	-	
13/05/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
15/06/2020	-	Amortização Variável	2,0022%	Não Liquidado	-	
15/06/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/07/2020	-	Amortização Variável	2,1109%	Não Liquidado	-	
14/07/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/08/2020	-	Amortização Variável	2,1688%	Não Liquidado	-	
12/08/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/09/2020	-	Amortização Variável	2,2021%	Não Liquidado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
14/09/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
15/10/2020	-	Amortização Variável	2,2928%	Não Liquidado	-	
15/10/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/11/2020	-	Amortização Variável	2,3875%	Não Liquidado	-	
12/11/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/12/2020	-	Amortização Variável	2,4044%	Não Liquidado	-	
14/12/2020	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/01/2021	-	Amortização Variável	2,5608%	Não Liquidado	-	
13/01/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/02/2021	-	Amortização Variável	2,5320%	Não Liquidado	-	
12/02/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/03/2021	-	Amortização Variável	2,7513%	Não Liquidado	-	
12/03/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/04/2021	-	Amortização Variável	2,7608%	Não Liquidado	-	
14/04/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/05/2021	-	Amortização Variável	2,8829%	Não Liquidado	-	
12/05/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/06/2021	-	Amortização Variável	2,9299%	Não Liquidado	-	
14/06/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/07/2021	-	Amortização Variável	3,0639%	Não Liquidado	-	
14/07/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/08/2021	-	Amortização Variável	3,1515%	Não Liquidado	-	
12/08/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/09/2021	-	Amortização Variável	3,2737%	Não Liquidado	-	
14/09/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/10/2021	-	Amortização Variável	3,4597%	Não Liquidado	-	
14/10/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/11/2021	-	Amortização Variável	3,5759%	Não Liquidado	-	
12/11/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/12/2021	-	Amortização Variável	3,7298%	Não Liquidado	-	
14/12/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/01/2022	-	Amortização Variável	3,8966%	Não Liquidado	-	
12/01/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/02/2022	-	Amortização Variável	4,0230%	Não Liquidado	-	
14/02/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/03/2022	-	Amortização Variável	4,3553%	Não Liquidado	-	
14/03/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/04/2022	-	Amortização Variável	4,4937%	Não Liquidado	-	
13/04/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/05/2022	-	Amortização Variável	4,7596%	Não Liquidado	-	
12/05/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/06/2022	-	Amortização Variável	4,9425%	Não Liquidado	-	
14/06/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/07/2022	-	Amortização Variável	5,3421%	Não Liquidado	-	
13/07/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/08/2022	-	Amortização Variável	5,5631%	Não Liquidado	-	
12/08/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/09/2022	-	Amortização Variável	5,9828%	Não Liquidado	-	
14/09/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
13/10/2022	-	Amortização Variável	6,4001%	Não Liquidado	-	
13/10/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
14/11/2022	-	Amortização Variável	6,8770%	Não Liquidado	-	
14/11/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/12/2022	-	Amortização Variável	7,4548%	Não Liquidado	-	
14/12/2022	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/01/2023	-	Amortização Variável	8,0445%	Não Liquidado	-	
12/01/2023	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/02/2023	-	Amortização Variável	8,7735%	Não Liquidado	-	
14/02/2023	-	Juros		Não Liquidado	-	
14/03/2023	-	Amortização Variável	9,8151%	Não Liquidado	-	
14/03/2023	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/04/2023	-	Amortização Variável	10,8820%	Não Liquidado	-	
12/04/2023	-	Juros		Não Liquidado	-	
12/05/2023	-	Amortização Variável	12,2776%	Agendado	-	
12/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
14/06/2023	-	Amortização Variável	14,0452%	Agendado	-	
14/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
12/07/2023	-	Amortização Variável	16,4341%	Agendado	-	
12/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
14/08/2023	-	Amortização Variável	19,7242%	Agendado	-	
14/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
13/09/2023	-	Amortização Variável	24,8077%	Agendado	-	
13/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
13/10/2023	-	Amortização Variável	33,1181%	Agendado	-	
13/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
14/11/2023	-	Amortização Variável	49,8430%	Agendado	-	
14/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
13/12/2023	-	Amortização Variável	100,0000%	Agendado	-	
13/12/2023	-	Juros		Agendado	-	

RATING

Data da Súmula	06/12/2019	13/05/2019	16/07/2018
Agência	Fitch	Fitch	Fitch
Atual	D(bra)	C(bra)	CCC(bra)
Mínimo	NA	NA	NA
Cláusula	(4.11)	(4.11)	(4.11)
Prazo	ANUAL	ANUAL	ANUAL
Status	OK	OK	OK
Ref	SÉRIE	SÉRIE	SÉRIE
Documento	TERMO DE SECURITIZACAO	TERMO DE SECURITIZACAO	TERMO DE SECURITIZACAO
Link	Visualizar	Visualizar	Visualizar

Para visualizar todos os rating [Clique aqui](#)

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 06 - 12/09/2022 - TERMO DE NAO INSTALACAO | [Visualizar](#)

AGT - 07 - 07/12/2022 - (11/11/2022 ABERTA E SUSPENSA) | [Visualizar](#)

AGT - 08 - 20/12/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO - 1º ADITAMENTO Realizado em 22/08/2013

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAU PAULO	22/08/2013	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha da 8ª Série

[Baixar](#)[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 10/05/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

TRX SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
Controladora	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	70,459	100.00%	92,226	100.00%	203,723	100.00%
1.01	Ativo Circulante	22,462	31.88%	45,408	49.24%	63,761	31.30%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17,747	25.19%	34,177	37.06%	14,373	7.06%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	8,653	9.38%	36,389	17.86%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	8,653	9.38%	36,389	17.86%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	4,715	6.69%	2,578	2.80%	12,999	6.38%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4,715	6.69%	2,578	2.80%	12,999	6.38%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	47,997	68.12%	46,818	50.76%	139,962	68.70%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47,997	68.12%	46,818	50.76%	139,962	68.70%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	47,997	68.12%	46,818	50.76%	139,962	68.70%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	47,997	68.12%	46,818	50.76%	139,962	68.70%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

TRX SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	70,459	100.00%	92,226	100.00%	203,723	100.00%
2.01	Passivo Circulante	16,048	22.78%	39,389	42.71%	98,375	48.29%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	12,216	17.34%	19,386	21.02%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12,216	17.34%	19,386	21.02%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	2,257	3.20%	4,592	4.98%	30,452	14.95%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2,257	3.20%	4,592	4.98%	30,452	14.95%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	2,257	3.20%	4,592	4.98%	30,452	14.95%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	1,575	2.24%	15,411	16.71%	67,923	33.34%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	1,575	2.24%	15,411	16.71%	67,923	33.34%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1,575	2.24%	15,411	16.71%	67,923	33.34%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - patrimonio separado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Dividendos propostos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

TRX SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	54,411	77.22%	52,837	57.29%	105,348	51.71%
2.03.01	Capital Social Realizado	28,905	41.02%	28,905	31.34%	28,905	14.19%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	25,506	36.20%	23,932	25.95%	76,443	37.52%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.10	Reserva de Lucros	25,506	36.20%	23,932	25.95%	76,443	37.52%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	161,659	100.00%	186,892	100.00%	269,353	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	161,659	100.00%	186,892	100.00%	269,353	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-146,822	-90.82%	-108,381	-57.99%	-83,658	-31.06%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-142,245	-87.99%	-93,350	-49.95%	-79,924	-29.67%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4,577	-2.83%	-15,031	-8.04%	-3,734	-1.39%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14,837	9.18%	78,511	42.01%	185,695	68.94%

TRX SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
3.06	Resultado Financeiro	-8,459	-5.23%	-37,956	-20.31%	-5,401	-2.01%
3.06.01	Receitas Financeiras	141	0.09%	4,122	2.21%	1,626	0.60%
3.06.02	Despesas Financeiras	-8,600	-5.32%	-42,078	-22.51%	-7,027	-2.61%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6,378	3.95%	40,555	21.70%	180,294	66.94%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3,229	-2.00%	-9,733	-5.21%	-44,449	-16.50%
3.08.01	Corrente	-3,229	-2.00%	-9,733	-5.21%	-44,449	-16.50%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3,149	1.95%	30,822	16.49%	135,845	50.43%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3,149	1.95%	30,822	16.49%	135,845	50.43%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,10894	0.00%	106,632	57.06%	469,971	174.48%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	160		62,505		120,881	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6,378		30,822		135,845	
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	3,149		30,822		135,845	
6.01.01.02	Imposto de renda e contribuição social	3,229		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6,218		31,683		-14,964	
6.01.02.01	(Aumento) redução em clientes	8,653		27,736		-6,815	
6.01.02.02	(Aumento) redução em impostos a compensar	-2,137		10,421		2,137	
6.01.02.03	Aumento (redução) em fornecedores	-7,170		19,386		-25,212	
6.01.02.04	Aumento (redução) em impostos e contribuições a recolher	-461		-25,860		14,926	
6.01.02.05	Imposto de renda e contribuição pagos	-5,103		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16,590		-42,701		-138,363	
6.03.01	Redução de capital social	0		0		-121,095	
6.03.02	Dividendos pagos aos acionistas	-15,411		-135,845		-161,906	
6.03.03	Creditos com controladas	-1,179		93,144		144,638	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16,430		19,804		-17,482	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020
	Liquidez Geral		439.05%		234.14%		207.09%
	Liquidez Corrente		139.97%		115.28%		64.81%
	Endividamento Total		29.49%		74.55%		93.38%
	Endividamento Oneroso		0.00%		0.00%		0.00%
	Margem Bruta		100.00%		100.00%		100.00%
	Margem Líquida		1.95%		16.49%		50.43%
	Rentabilidade do Capital Próprio		6.14%		140.00%		-445.44%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Aos Acionistas e Administradores da TRX Securitizadora S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações contábeis da TRX Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 2022, 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 a 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 (PAA) 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), e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades. lastreados em créditos imobiliários de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora 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. Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) realizamos a análise das movimentações dos saldos; (ii) indagamos a administração referente a prática contábil para apropriação da receita; (iii) confeccionamos um memorando com o entendimento realizado; (iv) realizamos uma seleção com base em amostragem quantitativa; e (v) validamos as informações com as notas emitidas pelo cliente, cobrindo os riscos necessários de forma evidente; (vi) inspeção da liquidação financeira tanto das baixas dos recebíveis quanto das amortizações dos passivos de emissão; (vii) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Securitizadora para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis da Securitizadora. Contratos de mútuo Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme Nota Explicativa nº 6, a Companhia tem mútuos com a TRX Holding Investimentos e Participações S.A, empresa do grupo, no montante de R\$ 47.997 mil, os quais estão sendo amortizados com os dividendos gerados no exercício. Devido a relevância desta transação para a Companhia, e o gerenciamento do reconhecimento, mensuração e adequação das operações divulgadas, consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria. Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) verificação da totalidade dos contratos de mútuo; (ii) testes documentais para os desembolsos financeiros; (iii) verificação das atas

de aprovação para distribuição dos dividendos que serão utilizados para liquidação financeira dos contratos de mútuo; (iv) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Securitizadora para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis da Securitizadora. Outros assuntos Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Securitizadora, 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 Securitizadora. 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 Securitizadora 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 obtemos 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;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para /planejamos 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;
- Concluimos 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; e • 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 2023 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP-025.583/O-1 Thiago Benazzi Arteiro Contador CRC 1SP-273.332/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Em 10 de dezembro de 2020, a Securitizadora e o Agente Fiduciário encaminharam notificação à Cedente por e-mail, destacando que, em virtude dos descumprimentos pecuniários da Devedora, que inclusive inviabilizaram a celebração dos instrumentos e documentos jurídicos necessários para a formalização de renegociação do fluxo de pagamentos dos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios, dos CRIs, ficou absolutamente nulo e sem efeito a sustação do vencimento antecipado, conforme previsto no item (iii) da ata da assembleia geral de titulares de CRIs de 07 de agosto de 2020.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que, (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da Emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a Emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia securitizadora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão e (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração.

Para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA SA
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:	117
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA SA
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
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 aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA SA
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 nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA SA
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 aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

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