

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 13ª 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 13ª Série da 1ª Emissão de CRI da TRX SECURITIZADORA SA 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.

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	1610881660/AMBEV EMBU
Instrução CVM	476
Coordenador Líder	BANCO ITAU BBA SA
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO SA
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO SA
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/13
Valor Total da Emissão	68.308.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	68.308
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	15/09/2016
Data de Vencimento	17/09/2031

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 7.1.1. abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da subscrição. O preço de integralização será correspondente ao valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, conforme Cláusula 4.1.10 acima, calculados pro rata die, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período.

7.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo.

7.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

Remuneração	IPCA + 6,1533% a.a.
Data de Integralização	15/09/2016
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão na forma da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos do Termo de Securitização/documentos da Emissão. Os comprovantes da destinação dos recursos podem ser solicitados por meio do e-mail: soperacional@simplificpavarini.com.br

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	15/09/2016	68.308	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	68.308
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	68.308

GARANTIA

Conforme previsto na Cláusula 4.4 do Termo de Securitização, a seguir, a Alienação Fiduciária do Imóvel foi devidamente registrada nas Matrículas dos imóveis que integram a definição de "Imóvel", dentro do prazo estabelecido na Cláusula 3.12 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças" celebrado em 15 de setembro de 2016.

4.4 Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída pela Cedente a Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.4.1. Conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, é de conhecimento da Securitizadora e dos Titulares de CRI a intenção da Cedente de promover o desmembramento/remembramento das matrículas do Imóvel para individualização da matrícula correspondente à área do Empreendimento ("Matrícula Individualizada"). Por esta razão, após a abertura da Matrícula Individualizada, a Cedente e a Securitizadora concordaram que a Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser transferida para tal matrícula, mantendo-se as áreas relativas às demais matrículas livres e desembaraçadas de tal gravame, observado o disposto abaixo.

4.4.1.1. A abertura da Matrícula Individualizada, incluindo todos os procedimentos de desmembramento/remembramento das matrículas do Imóvel necessários para tanto dependerá da entrega pela Cedente à Emissora de laudo de avaliação elaborado por qualquer uma das empresas especializadas listadas na Cláusula 4.1.1(d) do Contrato de Cessão em data não inferior a 6 (seis) meses de sua apresentação, indicando que o valor de mercado atribuído à área correspondente à Matrícula Individualizada é, no mínimo, igual ao saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente e acrescido dos Juros, até a data de apresentação do laudo em questão.

4.4.1.2. Os procedimentos acima previstos independem da aprovação prévia dos Titulares dos CRI, que desde já declaram seu conhecimento e concordância com o disposto nesta Cláusula 4.4.1 e seguintes.

LASTRO

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$103.448.383,20 (cento e três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte centavos) em 15 de setembro de 2016.

3.2 A identificação completa do Imóvel ao qual se vincula os Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo I ao presente Termo e as características dos Créditos Imobiliários, incluindo as suas datas de pagamento de juros e amortização de principal, inclusive o percentual de amortização, encontram-se descritas na CCI, a qual constitui o Anexo II a este Termo.

3.3 A CCI representativa integralmente dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI se encontra custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº. 10.931.

3.4 Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão objeto de atualização monetária nos termos previstos no Contrato de Locação.

3.5 Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI foram transferidos à Emissora pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão. A transferência da CCI do Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP, conforme previsto no Contrato de Cessão.

INSTRUMENTO: TS
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): E1EC8F5D-F638-4D9D-AC53-9065F59B443C
ITAU_CRI_TERMO_SECURITIZAÇÃO/AGÊNCIA/RS_TRX_ID131016

Página 9 de 105



3.6 A Emissora pagará ao Cedente o Valor da Cessão de R\$68.308.000,00 (sessenta e oito milhões, trezentos e oito mil reais) pela aquisição da CCI, conforme disposto nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão.

AMORTIZAÇÃO

4.1.10.3. **Amortização Mensal:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais (cada uma, uma "Parcela Mensal de Amortização"), e será realizada de acordo com a seguinte fórmula:

Onde:

AM_i: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente em cada data de atualização anual, conforme definido no item 4.1.10;

TA_i: i-ésima taxa de amortização, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, informada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme constante na tabela do Anexo VIII ao presente Termo.

4.1.10.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.1.10.5. As datas de pagamento de juros e da amortização dos CRI encontram-se descritos no Anexo VIII deste Termo de Securitização, sendo que os valores de pagamento serão apurados nas Datas de Aniversário e serão pagos no 2º (segundo) dia útil após as Datas de Aniversário, sem qualquer acréscimo, nas datas constantes da Tabela de Amortização no Anexo VIII.

ANEXO VIII

Tabela de Amortização dos CRI

Parcela	Data de Apuração	Data de Pagamento	TAi
1	14-out-16	18-out-16	0.3663%
2	14-nov-16	17-nov-16	0.3694%
3	14-dez-16	16-dez-16	0.3487%
4	14-jan-17	17-jan-17	0.3040%
5	14-fev-17	16-fev-17	0.3542%
6	14-mar-17	16-mar-17	0.4287%
7	14-abr-17	18-abr-17	0.3133%
8	14-mai-17	16-mai-17	0.4351%
9	14-jun-17	19-jun-17	0.3436%
10	14-jul-17	18-jul-17	0.3704%
11	14-ago-17	16-ago-17	0.3736%
12	14-set-17	18-set-17	0.3531%
13	14-out-17	17-out-17	0.3800%
14	14-nov-17	17-nov-17	0.4072%
15	14-dez-17	18-dez-17	0.3870%
16	14-jan-18	16-jan-18	0.4142%
17	14-fev-18	16-fev-18	0.4179%
18	14-mar-18	16-mar-18	0.4217%
19	14-abr-18	17-abr-18	0.3779%
20	14-mai-18	16-mai-18	0.4527%

21	14-jun-18	18-jun-18	0.3854%
22	14-jul-18	17-jul-18	0.3889%
23	14-ago-18	16-ago-18	0.4163%
24	14-set-18	18-set-18	0.3963%
25	14-out-18	16-out-18	0.4476%
26	14-nov-18	19-nov-18	0.4279%
27	14-dez-18	18-dez-18	0.4319%
28	14-jan-19	16-jan-19	0.4835%
29	14-fev-19	18-fev-19	0.3928%
30	14-mar-19	18-mar-19	0.5156%
31	14-abr-19	16-abr-19	0.4252%
32	14-mai-19	16-mai-19	0.5007%
33	14-jun-19	18-jun-19	0.4103%
34	14-jul-19	16-jul-19	0.4857%
35	14-ago-19	16-ago-19	0.4427%
36	14-set-19	17-set-19	0.4232%
37	14-out-19	16-out-19	0.4988%
38	14-nov-19	19-nov-19	0.4322%
39	14-dez-19	17-dez-19	0.4841%
40	14-jan-20	16-jan-20	0.5365%
41	14-fev-20	18-fev-20	0.4465%
42	14-mar-20	17-mar-20	0.5463%
43	14-abr-20	16-abr-20	0.5279%
44	14-mai-20	18-mai-20	0.5333%
45	14-jun-20	16-jun-20	0.5149%
46	14-jul-20	16-jul-20	0.5201%
47	14-ago-20	18-ago-20	0.4778%
48	14-set-20	16-set-20	0.5542%
49	14-out-20	16-out-20	0.5361%
50	14-nov-20	17-nov-20	0.5178%
51	14-dez-20	16-dez-20	0.5709%
52	14-jan-21	18-jan-21	0.5531%
53	14-fev-21	18-fev-21	0.5351%
54	14-mar-21	16-mar-21	0.6360%
55	14-abr-21	16-abr-21	0.5714%
56	14-mai-21	18-mai-21	0.5776%
57	14-jun-21	16-jun-21	0.6077%
58	14-jul-21	16-jul-21	0.5666%
59	14-ago-21	17-ago-21	0.5490%
60	14-set-21	16-set-21	0.6265%
61	14-out-21	18-out-21	0.6097%
62	14-nov-21	17-nov-21	0.6165%
63	14-dez-21	16-dez-21	0.6472%
64	14-jan-22	18-jan-22	0.5831%
65	14-fev-22	16-fev-22	0.6373%
66	14-mar-22	16-mar-22	0.7160%
67	14-abr-22	19-abr-22	0.6052%
68	14-mai-22	17-mai-22	0.6837%
69	14-jun-22	17-jun-22	0.6679%
70	14-jul-22	18-jul-22	0.6757%

71	14-ago-22	16-ago-22	0.6599%
72	14-set-22	16-set-22	0.6915%
73	14-out-22	18-out-22	0.6998%
74	14-nov-22	17-nov-22	0.7321%
75	14-dez-22	16-dez-22	0.7172%
76	14-jan-23	17-jan-23	0.6783%
77	14-fev-23	16-fev-23	0.7343%
78	14-mar-23	16-mar-23	0.8149%
79	14-abr-23	18-abr-23	0.7299%
80	14-mai-23	16-mai-23	0.8105%
81	14-jun-23	16-jun-23	0.7732%
82	14-jul-23	18-jul-23	0.7593%
83	14-ago-23	16-ago-23	0.7929%
84	14-set-23	18-set-23	0.7794%
85	14-out-23	17-out-23	0.8135%
86	14-nov-23	17-nov-23	0.8480%
87	14-dez-23	18-dez-23	0.8355%
88	14-jan-24	16-jan-24	0.8706%
89	14-fev-24	16-fev-24	0.8824%
90	14-mar-24	18-mar-24	0.8707%
91	14-abr-24	16-abr-24	0.8827%
92	14-mai-24	16-mai-24	0.9188%
93	14-jun-24	18-jun-24	0.8841%
94	14-jul-24	16-jul-24	0.9205%
95	14-ago-24	16-ago-24	0.9099%
96	14-set-24	17-set-24	0.8992%
97	14-out-24	16-out-24	0.9838%
98	14-nov-24	19-nov-24	0.9268%
99	14-dez-24	17-dez-24	0.9883%
100	14-jan-25	16-jan-25	1.0507%
101	14-fev-25	18-fev-25	0.9714%
102	14-mar-25	18-mar-25	1.1054%
103	14-abr-25	16-abr-25	1.0511%
104	14-mai-25	16-mai-25	1.1152%
105	14-jun-25	17-jun-25	1.0376%
106	14-jul-25	16-jul-25	1.1494%
107	14-ago-25	18-ago-25	1.0728%
108	14-set-25	16-set-25	1.1142%
109	14-out-25	16-out-25	1.1564%
110	14-nov-25	18-nov-25	1.1282%
111	14-dez-25	16-dez-25	1.1949%
112	14-jan-26	16-jan-26	1.2392%
113	14-fev-26	19-fev-26	1.1893%
114	14-mar-26	17-mar-26	1.3292%
115	14-abr-26	16-abr-26	1.3053%
116	14-mai-26	18-mai-26	1.3288%
117	14-jun-26	16-jun-26	1.3293%
118	14-jul-26	16-jul-26	1.3539%
119	14-ago-26	18-ago-26	1.3317%
120	14-set-26	16-set-26	1.4285%

121	14-out-26	16-out-26	1.4323%
122	14-nov-26	17-nov-26	1.4366%
123	14-dez-26	16-dez-26	1.5127%
124	14-jan-27	18-jan-27	1.5195%
125	14-fev-27	16-fev-27	1.5744%
126	14-mar-27	16-mar-27	1.6072%
127	14-abr-27	16-abr-27	1.6174%
128	14-mai-27	18-mai-27	1.6522%
129	14-jun-27	16-jun-27	1.7122%
130	14-jul-27	16-jul-27	1.7026%
131	14-ago-27	17-ago-27	1.7174%
132	14-set-27	16-set-27	1.8284%
133	14-out-27	18-out-27	1.8475%
134	14-nov-27	17-nov-27	1.8916%
135	14-dez-27	16-dez-27	1.9615%
136	14-jan-28	18-jan-28	1.9388%
137	14-fev-28	16-fev-28	2.0356%
138	14-mar-28	16-mar-28	2.1359%
139	14-abr-28	18-abr-28	2.0971%
140	14-mai-28	16-mai-28	2.2728%
141	14-jun-28	19-jun-28	2.2403%
142	14-jul-28	18-jul-28	2.3275%
143	14-ago-28	16-ago-28	2.3948%
144	14-set-28	18-set-28	2.4420%
145	14-out-28	17-out-28	2.5401%
146	14-nov-28	17-nov-28	2.6431%
147	14-dez-28	18-dez-28	2.7039%
148	14-jan-29	16-jan-29	2.8167%
149	14-fev-29	16-fev-29	2.9122%
150	14-mar-29	16-mar-29	3.0138%
151	14-abr-29	17-abr-29	3.0745%
152	14-mai-29	16-mai-29	3.2601%
153	14-jun-29	18-jun-29	3.3137%
154	14-jul-29	17-jul-29	3.4452%
155	14-ago-29	16-ago-29	3.6106%
156	14-set-29	18-set-29	3.7407%
157	14-out-29	16-out-29	3.9540%
158	14-nov-29	19-nov-29	4.1126%
159	14-dez-29	18-dez-29	4.3104%
160	14-jan-30	16-jan-30	4.5746%
161	14-fev-30	18-fev-30	4.7203%
162	14-mar-30	18-mar-30	5.1003%
163	14-abr-30	16-abr-30	5.3021%
164	14-mai-30	16-mai-30	5.6997%
165	14-jun-30	18-jun-30	5.9762%
166	14-jul-30	16-jul-30	6.4623%
167	14-ago-30	16-ago-30	6.8940%
168	14-set-30	17-set-30	7.4193%
169	14-out-30	16-out-30	8.1291%
170	14-nov-30	19-nov-30	8.8190%

171	14-dez-30	17-dez-30	9.7725%
172	14-jan-31	16-jan-31	10.9326%
173	14-fev-31	18-fev-31	12.2347%
174	14-mar-31	18-mar-31	14.1355%
175	14-abr-31	16-abr-31	16.4853%
176	14-mai-31	16-mai-31	19.8332%
177	14-jun-31	17-jun-31	24.8099%
178	14-jul-31	16-jul-31	33.2163%
179	14-ago-31	18-ago-31	49.9021%
180	14-set-31	16-set-31	100.0000%

REMUNERAÇÃO

4.1.10.2. **Juros:** A partir da Data de Emissão dos CRI, os CRI farão jus a taxa de juros de 6,1533% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, a partir da Data de Emissão dos CRI ("Juros"), incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI, atualizado anualmente de acordo com a Atualização Monetária dos CRI. Os Juros deverão ser pagos mensalmente, ao final de cada Período de Capitalização, observadas as hipóteses de prorrogação de prazo previstas na Cláusula 4.1.14 abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de outubro de 2016 e os demais devidos nas datas previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização.

RESGATE ANTECIPADO

5.1. Amortização Extraordinária: Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente de forma integral caso a Cedente exerça a Opção de Recompra prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, mediante o pagamento do respectivo Valor da Opção de Recompra.

5.1.1. Nos casos previstos na Cláusula 5.1 acima, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes da Opção de Recompra para amortização extraordinária dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos na Conta do Patrimônio Separado, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima abaixo.

5.1.2. Os pagamentos a que se refere a Cláusula 5.1.1 acima serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário. A operacionalização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado do CRI através da CETIP será realizada com anuência do Agente Fiduciário.

PATRIMÔNIO SEPARADO

8 DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

8.1 Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, sobre a CCI, a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da declaração constante do Anexo VI deste Termo de Securitização.

8.1.1 O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931.

8.2 Os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído

são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514.

8.2.1 O Patrimônio Separado será composto pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514, tratado nesta cláusula.

8.3 Os Créditos Imobiliários, a Garantia e a Conta do Patrimônio Separado responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo.

9 DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514.

9.2 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.

9.2.1 Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- a) custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Instituição Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; e
- b) arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão.

9.3 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- a) controlar a evolução das obrigações de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI;
- b) emitir os termos de liberação da Garantia, com a ciência do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação; e
- c) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.4. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

9.5 Os valores recebidos em virtude do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado, caso não sejam arcadas através do Fundo de Despesas ou

diretamente pela Cedente com recursos que não sejam do Patrimônio Separado;

- b) Atualização Monetária e Juros dos CRI;
- c) Amortização de Principal dos CRI; e
- d) Recomposição do Fundo de Despesas

10 DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora e pela Cedente conforme estipulado no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão;
- e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em até 10 (dez) dias contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; e
- f) não substituição do Agente Fiduciário nos prazos e eventos aqui previstos, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

10.1.1 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

10.2 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital de convocação.

10.3 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2. acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora

nomeada.

10.3.1 A deliberação pela **não** declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

10.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e da Garantia integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários e a Garantia que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários e eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

4.6 Fundo de Despesas: Nos termos da Cláusula 8.9 e seguintes do Contrato de Cessão, será constituído um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas (conforme definidas na Cláusula Quatorze abaixo) ("Fundo de Despesas"). Para fins de constituição do Fundo de Despesas, na data de pagamento do Valor da Cessão, a Securitizadora reterá na Conta do Patrimônio Separado o montante de R\$1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais).

4.6.1. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados, pela Emissora, em **(i)** Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil, administrados pelo Banco Liquidante; ou **(ii)** Certificados de Depósito Bancário ou operações compromissadas de qualquer uma das seguintes instituições financeiras: **(a)** Itaú Unibanco S.A., **(b)** Banco Bradesco S.A., e/ou **(c)** Banco do Brasil S.A.; ou ainda **(iii)** em títulos públicos federais pós-fixados. As referidas aplicações e os respectivos controles serão realizados, exclusivamente, pela Securitizadora.

4.6.2 A partir da data de subscrição e integralização dos CRI, sempre que os recursos depositados no Fundo de Despesas representarem valor inferior a R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Cedente comprometeu-se no Contrato de Cessão a complementar com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, R\$200.000,00 (duzentos mil reais) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação da Emissora nesse sentido, mediante depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. O referido Valor Mínimo do Fundo de Despesas será verificado diariamente e exclusivamente, pela Securitizadora.

4.6.3 Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI.

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, objeto das matrículas n.ºs 724, 5.182 e 5.185 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Embu das Artes, SP.

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 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

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
18/10/2016	18/10/2016	Amortização Variável	0,3663	Liquidado	R\$ 3,66300000	
18/10/2016	18/10/2016	Juros		Liquidado	R\$ 4,75046099	
17/11/2016	17/11/2016	Amortização Variável	0,3694	Liquidado	R\$ 3,68046887	
17/11/2016	17/11/2016	Juros		Liquidado	R\$ 4,73306006	
16/12/2016	16/12/2016	Amortização Variável	0,3487	Liquidado	R\$ 3,46139332	
16/12/2016	16/12/2016	Juros		Liquidado	R\$ 4,95194254	
17/01/2017	17/01/2017	Amortização Variável	0,304	Liquidado	R\$ 3,00715321	
17/01/2017	17/01/2017	Juros		Liquidado	R\$ 5,4059257	
16/02/2017	16/02/2017	Amortização Variável	0,3542	Liquidado	R\$ 3,49307784	
16/02/2017	16/02/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,91967371	
16/03/2017	16/03/2017	Amortização Variável	0,4287	Liquidado	R\$ 4,21281306	
16/03/2017	16/03/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,20043209	
18/04/2017	18/04/2017	Amortização Variável	0,3133	Liquidado	R\$ 3,06558439	
18/04/2017	18/04/2017	Juros		Liquidado	R\$ 5,3473792	
16/05/2017	16/05/2017	Amortização Variável	0,4351	Liquidado	R\$ 4,24403723	
16/05/2017	16/05/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,1693213	
19/06/2017	19/06/2017	Amortização Variável	0,3436	Liquidado	R\$ 3,33694861	
19/06/2017	19/06/2017	Juros		Liquidado	R\$ 5,0760728	
18/07/2017	18/07/2017	Amortização Variável	0,3704	Liquidado	R\$ 3,58486277	
18/07/2017	18/07/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,82812106	
16/08/2017	16/08/2017	Amortização Variável	0,3736	Liquidado	R\$ 3,60244046	
16/08/2017	16/08/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,8102377	
18/09/2017	18/09/2017	Amortização Variável	0,3531	Liquidado	R\$ 3,39204886	
18/09/2017	18/09/2017	Juros		Liquidado	R\$ 5,0210652	
17/10/2017	17/10/2017	Amortização Variável	0,38	Liquidado	R\$ 3,73621058	
17/10/2017	17/10/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,90483432	
17/11/2017	17/11/2017	Amortização Variável	0,4072	Liquidado	R\$ 3,98843075	
17/11/2017	17/11/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,65296776	
18/12/2017	18/12/2017	Amortização Variável	0,387	Liquidado	R\$ 3,77514115	
18/12/2017	18/12/2017	Juros		Liquidado	R\$ 4,86629936	
16/01/2018	16/01/2018	Amortização Variável	0,4142	Liquidado	R\$ 4,02483743	
16/01/2018	16/01/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,61608722	
16/02/2018	16/02/2018	Amortização Variável	0,4179	Liquidado	R\$ 4,04397104	
16/02/2018	16/02/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,59696738	
16/03/2018	16/03/2018	Amortização Variável	0,4217	Liquidado	R\$ 4,06368978	
16/03/2018	16/03/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,57775666	
17/04/2018	17/04/2018	Amortização Variável	0,3779	Liquidado	R\$ 3,62625671	
17/04/2018	17/04/2018	Juros		Liquidado	R\$ 5,01548727	
16/05/2018	16/05/2018	Amortização Variável	0,4527	Liquidado	R\$ 4,32760726	
16/05/2018	16/05/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,31365319	
18/06/2018	18/06/2018	Amortização Variável	0,3854	Liquidado	R\$ 3,6675711	
18/06/2018	18/06/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,97391443	
17/07/2018	17/07/2018	Amortização Variável	0,3889	Liquidado	R\$ 3,68661486	
17/07/2018	17/07/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,95474497	
16/08/2018	16/08/2018	Amortização Variável	0,4163	Liquidado	R\$ 3,93100841	
16/08/2018	16/08/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,71057753	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
18/09/2018	18/09/2018	Amortização Variável	0,3963	Liquidado	R\$ 3,72657523	
18/09/2018	18/09/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,91492958	
16/10/2018	16/10/2018	Amortização Variável	0,4476	Liquidado	R\$ 4,380308	
16/10/2018	16/10/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,64890133	
19/11/2018	19/11/2018	Amortização Variável	0,4279	Liquidado	R\$ 4,16877631	
19/11/2018	19/11/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,86007419	
18/12/2018	18/12/2018	Amortização Variável	0,4319	Liquidado	R\$ 4,189741	
18/12/2018	18/12/2018	Juros		Liquidado	R\$ 4,83927793	
16/01/2019	16/01/2019	Amortização Variável	0,4835	Liquidado	R\$ 4,67000000	
16/01/2019	16/01/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,36000000	
18/02/2019	18/02/2019	Amortização Variável	0,3928	Liquidado	R\$ 3,77564198	
18/02/2019	18/02/2019	Juros		Liquidado	R\$ 5,25299982	
18/03/2019	18/03/2019	Amortização Variável	0,5156	Liquidado	R\$ 4,93654349	
18/03/2019	18/03/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,09246827	
16/04/2019	16/04/2019	Amortização Variável	0,4252	Liquidado	R\$ 4,05003017	
16/04/2019	16/04/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,97847673	
16/05/2019	16/05/2019	Amortização Variável	0,5007	Liquidado	R\$ 4,7488892	
16/05/2019	16/05/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,27978867	
18/06/2019	18/06/2019	Amortização Variável	0,4103	Liquidado	R\$ 3,8720057	
18/06/2019	18/06/2019	Juros		Liquidado	R\$ 5,15730209	
16/07/2019	16/07/2019	Amortização Variável	0,4857	Liquidado	R\$ 4,56475001	
16/07/2019	16/07/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,46462156	
16/08/2019	16/08/2019	Amortização Variável	0,4427	Liquidado	R\$ 4,14041535	
16/08/2019	16/08/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,88839022	
17/09/2019	17/09/2019	Amortização Variável	0,4232	Liquidado	R\$ 3,94051656	
17/09/2019	17/09/2019	Juros		Liquidado	R\$ 5,08856818	
16/10/2019	16/10/2019	Amortização Variável	0,4988	Liquidado	R\$ 4,77380233	
16/10/2019	16/10/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,54646387	
19/11/2019	19/11/2019	Amortização Variável	0,4322	Liquidado	R\$ 4,11576972	
19/11/2019	19/11/2019	Juros		Liquidado	R\$ 5,2040512	
17/12/2019	17/12/2019	Amortização Variável	0,4841	Liquidado	R\$ 4,59008047	
17/12/2019	17/12/2019	Juros		Liquidado	R\$ 4,73000728	
16/01/2020	16/01/2020	Amortização Variável	0,5365	Liquidado	R\$ 5,06229463	
16/01/2020	16/01/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,25780307	
18/02/2020	18/02/2020	Amortização Variável	0,4465	Liquidado	R\$ 4,19047151	
18/02/2020	18/02/2020	Juros		Liquidado	R\$ 5,12896256	
17/03/2020	17/03/2020	Amortização Variável	0,5463	Liquidado	R\$ 5,10421739	
17/03/2020	17/03/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,21605086	
16/04/2020	16/04/2020	Amortização Variável	0,5279	Liquidado	R\$ 4,90535643	
16/04/2020	16/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,41422701	
18/05/2020	18/05/2020	Amortização Variável	0,5333	Liquidado	R\$ 4,92937408	
18/05/2020	18/05/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,39092431	
16/06/2020	16/06/2020	Amortização Variável	0,5149	Liquidado	R\$ 4,73391870	
16/06/2020	16/06/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,58642712	
16/07/2020	16/07/2020	Amortização Variável	0,5201	Liquidado	R\$ 4,75710566	
16/07/2020	16/07/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,56281160	
18/08/2020	18/08/2020	Amortização Variável	0,4778	Liquidado	R\$ 4,34747837	
18/08/2020	18/08/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,97255258	
16/09/2020	16/09/2020	Amortização Variável	0,5542	Liquidado	R\$ 5,01854443	
16/09/2020	16/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,30176824	
16/10/2020	16/10/2020	Amortização Variável	0,5361	Liquidado	R\$ 4,93904508	
16/10/2020	16/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,59593392	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/11/2020	17/11/2020	Amortização Variável	0,5178	Liquidado	R\$ 4,74487432	
17/11/2020	17/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,78954376	
16/12/2020	16/12/2020	Amortização Variável	0,5709	Liquidado	R\$ 5,20436912	
16/12/2020	16/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,33055746	
18/01/2021	18/01/2021	Amortização Variável	0,5531	Liquidado	R\$ 5,01331756	
18/01/2021	18/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,52166257	
18/02/2021	18/02/2021	Amortização Variável	0,5351	Liquidado	R\$ 4,82333867	
18/02/2021	18/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,71133824	
16/03/2021	16/03/2021	Amortização Variável	0,636	Liquidado	R\$ 5,70246490	
16/03/2021	16/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 3,83228606	
16/04/2021	16/04/2021	Amortização Variável	0,5714	Liquidado	R\$ 5,09040057	
16/04/2021	16/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,44414597	
18/05/2021	18/05/2021	Amortização Variável	0,5776	Liquidado	R\$ 5,11623202	
18/05/2021	18/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,41875212	
16/06/2021	16/06/2021	Amortização Variável	0,6077	Liquidado	R\$ 5,35175873	
16/06/2021	16/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,18353153	
16/07/2021	16/07/2021	Amortização Variável	0,5666	Liquidado	R\$ 4,95948522	
16/07/2021	16/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,57500432	
17/08/2021	17/08/2021	Amortização Variável	0,549	Liquidado	R\$ 4,77820375	
17/08/2021	17/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,75642245	
16/09/2021	16/09/2021	Amortização Variável	0,6265	Liquidado	R\$ 5,42278704	
16/09/2021	16/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,11184970	
18/10/2021	18/10/2021	Amortização Variável	0,6097	Liquidado	R\$ 5,71602473	
18/10/2021	18/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,67686137	
17/11/2021	17/11/2021	Amortização Variável	0,6165	Liquidado	R\$ 5,74453642	
17/11/2021	17/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,64834655	
16/12/2021	16/12/2021	Amortização Variável	0,6472	Liquidado	R\$ 5,99341985	
16/12/2021	16/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,39918221	
18/01/2022	18/01/2022	Amortização Variável	0,5831	Liquidado	R\$ 5,36487177	
18/01/2022	18/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,02810576	
16/02/2022	16/02/2022	Amortização Variável	0,6373	Liquidado	R\$ 5,82935414	
16/02/2022	16/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,56302776	
16/03/2022	16/03/2022	Amortização Variável	0,716	Liquidado	R\$ 6,50748128	
16/03/2022	16/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 3,88485817	
19/04/2022	19/04/2022	Amortização Variável	0,6052	Liquidado	R\$ 5,46107437	
19/04/2022	19/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,93136639	
17/05/2022	17/05/2022	Amortização Variável	0,6837	Liquidado	R\$ 6,13208852	
17/05/2022	17/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,26067681	
17/06/2022	17/06/2022	Amortização Variável	0,6679	Liquidado	R\$ 5,94942249	
17/06/2022	17/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,44365118	
18/07/2022	18/07/2022	Amortização Variável	0,6757	Liquidado	R\$ 5,97870194	
18/07/2022	18/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,41397203	
16/08/2022	16/08/2022	Amortização Variável	0,6599	Liquidado	R\$ 5,79944756	
16/08/2022	16/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,59346039	
16/09/2022	16/09/2022	Amortização Variável	0,6915	Liquidado	R\$ 6,03705697	
16/09/2022	16/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,35521584	
18/10/2022	18/10/2022	Amortização Variável	0,6998	Liquidado	R\$ 6,67820953	
18/10/2022	18/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,76061100	
17/11/2022	17/11/2022	Amortização Variável	0,7321	Liquidado	R\$ 6,93755810	
17/11/2022	17/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,50165267	
16/12/2022	16/12/2022	Amortização Variável	0,7172	Liquidado	R\$ 6,74660590	
16/12/2022	16/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,69268771	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/01/2023	17/01/2023	Amortização Variável	0,6783	Liquidado	R\$ 6,33491650	
17/01/2023	17/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 5,10395901	
16/02/2023	16/02/2023	Amortização Variável	0,7343	Liquidado	R\$ 6,81140573	
16/02/2023	16/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 4,62742954	
16/03/2023	16/03/2023	Amortização Variável	0,8149	Liquidado	R\$ 7,50354945	
16/03/2023	16/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 3,93584235	
18/04/2023	-	Amortização Variável	0,7299	Agendado	-	
18/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
16/05/2023	16/05/2023	Amortização Variável	0,8105	Agendado	-	
16/05/2023	16/05/2023	Juros		Agendado	-	
16/06/2023	16/06/2023	Amortização Variável	0,7732	Agendado	-	
16/06/2023	16/06/2023	Juros		Agendado	-	
18/07/2023	18/07/2023	Amortização Variável	0,7593	Agendado	-	
18/07/2023	18/07/2023	Juros		Agendado	-	
16/08/2023	16/08/2023	Amortização Variável	0,7929	Agendado	-	
16/08/2023	16/08/2023	Juros		Agendado	-	
18/09/2023	18/09/2023	Amortização Variável	0,7794	Agendado	-	
18/09/2023	18/09/2023	Juros		Agendado	-	
17/10/2023	17/10/2023	Amortização Variável	0,8135	Agendado	-	
17/10/2023	17/10/2023	Juros		Agendado	-	
17/11/2023	17/11/2023	Amortização Variável	0,848	Agendado	-	
17/11/2023	17/11/2023	Juros		Agendado	-	
18/12/2023	18/12/2023	Amortização Variável	0,8355	Agendado	-	
18/12/2023	18/12/2023	Juros		Agendado	-	
16/01/2024	16/01/2024	Amortização Variável	0,8706	Agendado	-	
16/01/2024	16/01/2024	Juros		Agendado	-	
16/02/2024	16/02/2024	Amortização Variável	0,8824	Agendado	-	
16/02/2024	16/02/2024	Juros		Agendado	-	
18/03/2024	18/03/2024	Amortização Variável	0,8707	Agendado	-	
18/03/2024	18/03/2024	Juros		Agendado	-	
16/04/2024	16/04/2024	Amortização Variável	0,8827	Agendado	-	
16/04/2024	16/04/2024	Juros		Agendado	-	
16/05/2024	16/05/2024	Amortização Variável	0,9188	Agendado	-	
16/05/2024	16/05/2024	Juros		Agendado	-	
18/06/2024	18/06/2024	Amortização Variável	0,8841	Agendado	-	
18/06/2024	18/06/2024	Juros		Agendado	-	
16/07/2024	16/07/2024	Amortização Variável	0,9205	Agendado	-	
16/07/2024	16/07/2024	Juros		Agendado	-	
16/08/2024	16/08/2024	Amortização Variável	0,9099	Agendado	-	
16/08/2024	16/08/2024	Juros		Agendado	-	
17/09/2024	17/09/2024	Amortização Variável	0,8992	Agendado	-	
17/09/2024	17/09/2024	Juros		Agendado	-	
16/10/2024	16/10/2024	Amortização Variável	0,9838	Agendado	-	
16/10/2024	16/10/2024	Juros		Agendado	-	
19/11/2024	19/11/2024	Amortização Variável	0,9268	Agendado	-	
19/11/2024	19/11/2024	Juros		Agendado	-	
17/12/2024	17/12/2024	Amortização Variável	0,9883	Agendado	-	
17/12/2024	17/12/2024	Juros		Agendado	-	
16/01/2025	16/01/2025	Amortização Variável	1,0507	Agendado	-	
16/01/2025	16/01/2025	Juros		Agendado	-	
18/02/2025	18/02/2025	Amortização Variável	0,9714	Agendado	-	
18/02/2025	18/02/2025	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
18/03/2025	18/03/2025	Amortização Variável	1,1054	Agendado	-	
18/03/2025	18/03/2025	Juros		Agendado	-	
16/04/2025	16/04/2025	Amortização Variável	1,0511	Agendado	-	
16/04/2025	16/04/2025	Juros		Agendado	-	
16/05/2025	16/05/2025	Amortização Variável	1,1152	Agendado	-	
16/05/2025	16/05/2025	Juros		Agendado	-	
17/06/2025	17/06/2025	Amortização Variável	1,0376	Agendado	-	
17/06/2025	17/06/2025	Juros		Agendado	-	
16/07/2025	16/07/2025	Amortização Variável	1,1494	Agendado	-	
16/07/2025	16/07/2025	Juros		Agendado	-	
18/08/2025	18/08/2025	Amortização Variável	1,0728	Agendado	-	
18/08/2025	18/08/2025	Juros		Agendado	-	
16/09/2025	16/09/2025	Amortização Variável	1,1142	Agendado	-	
16/09/2025	16/09/2025	Juros		Agendado	-	
16/10/2025	16/10/2025	Amortização Variável	1,1564	Agendado	-	
16/10/2025	16/10/2025	Juros		Agendado	-	
18/11/2025	18/11/2025	Amortização Variável	1,1282	Agendado	-	
18/11/2025	18/11/2025	Juros		Agendado	-	
16/12/2025	16/12/2025	Amortização Variável	1,1949	Agendado	-	
16/12/2025	16/12/2025	Juros		Agendado	-	
16/01/2026	16/01/2026	Amortização Variável	1,2392	Agendado	-	
16/01/2026	16/01/2026	Juros		Agendado	-	
19/02/2026	19/02/2026	Amortização Variável	1,1893	Agendado	-	
19/02/2026	19/02/2026	Juros		Agendado	-	
17/03/2026	17/03/2026	Amortização Variável	1,3292	Agendado	-	
17/03/2026	17/03/2026	Juros		Agendado	-	
16/04/2026	16/04/2026	Amortização Variável	1,3053	Agendado	-	
16/04/2026	16/04/2026	Juros		Agendado	-	
18/05/2026	18/05/2026	Amortização Variável	1,3288	Agendado	-	
18/05/2026	18/05/2026	Juros		Agendado	-	
16/06/2026	16/06/2026	Amortização Variável	1,3293	Agendado	-	
16/06/2026	16/06/2026	Juros		Agendado	-	
16/07/2026	16/07/2026	Amortização Variável	1,3539	Agendado	-	
16/07/2026	16/07/2026	Juros		Agendado	-	
18/08/2026	18/08/2026	Amortização Variável	1,3317	Agendado	-	
18/08/2026	18/08/2026	Juros		Agendado	-	
16/09/2026	16/09/2026	Amortização Variável	1,4285	Agendado	-	
16/09/2026	16/09/2026	Juros		Agendado	-	
16/10/2026	16/10/2026	Amortização Variável	1,4323	Agendado	-	
16/10/2026	16/10/2026	Juros		Agendado	-	
17/11/2026	17/11/2026	Amortização Variável	1,4366	Agendado	-	
17/11/2026	17/11/2026	Juros		Agendado	-	
16/12/2026	16/12/2026	Amortização Variável	1,5127	Agendado	-	
16/12/2026	16/12/2026	Juros		Agendado	-	
18/01/2027	18/01/2027	Amortização Variável	1,5195	Agendado	-	
18/01/2027	18/01/2027	Juros		Agendado	-	
16/02/2027	16/02/2027	Amortização Variável	1,5744	Agendado	-	
16/02/2027	16/02/2027	Juros		Agendado	-	
16/03/2027	16/03/2027	Amortização Variável	1,6072	Agendado	-	
16/03/2027	16/03/2027	Juros		Agendado	-	
16/04/2027	16/04/2027	Amortização Variável	1,6174	Agendado	-	
16/04/2027	16/04/2027	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
18/05/2027	18/05/2027	Amortização Variável	1,6522	Agendado	-	
18/05/2027	18/05/2027	Juros		Agendado	-	
16/06/2027	16/06/2027	Amortização Variável	1,7122	Agendado	-	
16/06/2027	16/06/2027	Juros		Agendado	-	
16/07/2027	16/07/2027	Juros		Agendado	-	
16/07/2027	16/07/2027	Amortização Variável	1,7026	Agendado	-	
17/08/2027	17/08/2027	Juros		Agendado	-	
17/08/2027	17/08/2027	Amortização Variável	1,7174	Agendado	-	
16/09/2027	16/09/2027	Juros		Agendado	-	
16/09/2027	16/09/2027	Amortização Variável	1,8284	Agendado	-	
18/10/2027	18/10/2027	Juros		Agendado	-	
18/10/2027	18/10/2027	Amortização Variável	1,8475	Agendado	-	
17/11/2027	17/11/2027	Juros		Agendado	-	
17/11/2027	17/11/2027	Amortização Variável	1,8916	Agendado	-	
16/12/2027	16/12/2027	Juros		Agendado	-	
16/12/2027	16/12/2027	Amortização Variável	1,9615	Agendado	-	
18/01/2028	18/01/2028	Juros		Agendado	-	
18/01/2028	18/01/2028	Amortização Variável	1,9388	Agendado	-	
16/02/2028	16/02/2028	Juros		Agendado	-	
16/02/2028	16/02/2028	Amortização Variável	2,0356	Agendado	-	
16/03/2028	16/03/2028	Juros		Agendado	-	
16/03/2028	16/03/2028	Amortização Variável	2,1359	Agendado	-	
18/04/2028	18/04/2028	Juros		Agendado	-	
18/04/2028	18/04/2028	Amortização Variável	2,0971	Agendado	-	
16/05/2028	16/05/2028	Juros		Agendado	-	
16/05/2028	16/05/2028	Amortização Variável	2,2728	Agendado	-	
19/06/2028	19/06/2028	Juros		Agendado	-	
19/06/2028	19/06/2028	Amortização Variável	2,2403	Agendado	-	
18/07/2028	18/07/2028	Juros		Agendado	-	
18/07/2028	18/07/2028	Amortização Variável	2,3275	Agendado	-	
16/08/2028	16/08/2028	Juros		Agendado	-	
16/08/2028	16/08/2028	Amortização Variável	2,3948	Agendado	-	
18/09/2028	18/09/2028	Juros		Agendado	-	
18/09/2028	18/09/2028	Amortização Variável	2,442	Agendado	-	
17/10/2028	17/10/2028	Juros		Agendado	-	
17/10/2028	17/10/2028	Amortização Variável	2,5401	Agendado	-	
17/11/2028	17/11/2028	Juros		Agendado	-	
17/11/2028	17/11/2028	Amortização Variável	2,6431	Agendado	-	
18/12/2028	18/12/2028	Juros		Agendado	-	
18/12/2028	18/12/2028	Amortização Variável	2,7039	Agendado	-	
16/01/2029	16/01/2029	Juros		Agendado	-	
16/01/2029	16/01/2029	Amortização Variável	2,8167	Agendado	-	
16/02/2029	16/02/2029	Juros		Agendado	-	
16/02/2029	16/02/2029	Amortização Variável	2,9122	Agendado	-	
16/03/2029	16/03/2029	Juros		Agendado	-	
16/03/2029	16/03/2029	Amortização Variável	3,0138	Agendado	-	
17/04/2029	17/04/2029	Juros		Agendado	-	
17/04/2029	17/04/2029	Amortização Variável	3,0745	Agendado	-	
16/05/2029	16/05/2029	Juros		Agendado	-	
16/05/2029	16/05/2029	Amortização Variável	3,2601	Agendado	-	
18/06/2029	18/06/2029	Juros		Agendado	-	
18/06/2029	18/06/2029	Amortização Variável	3,3137	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/07/2029	17/07/2029	Juros		Agendado	-	
17/07/2029	17/07/2029	Amortização Variável	3,4452	Agendado	-	
16/08/2029	16/08/2029	Juros		Agendado	-	
16/08/2029	16/08/2029	Amortização Variável	3,6106	Agendado	-	
18/09/2029	18/09/2029	Juros		Agendado	-	
18/09/2029	18/09/2029	Amortização Variável	3,7407	Agendado	-	
16/10/2029	16/10/2029	Juros		Agendado	-	
16/10/2029	16/10/2029	Amortização Variável	3,954	Agendado	-	
19/11/2029	19/11/2029	Juros		Agendado	-	
19/11/2029	19/11/2029	Amortização Variável	4,1126	Agendado	-	
18/12/2029	18/12/2029	Juros		Agendado	-	
18/12/2029	18/12/2029	Amortização Variável	4,3104	Agendado	-	
16/01/2030	16/01/2030	Juros		Agendado	-	
16/01/2030	16/01/2030	Amortização Variável	4,5746	Agendado	-	
18/02/2030	18/02/2030	Juros		Agendado	-	
18/02/2030	18/02/2030	Amortização Variável	4,7203	Agendado	-	
18/03/2030	18/03/2030	Juros		Agendado	-	
18/03/2030	18/03/2030	Amortização Variável	5,1003	Agendado	-	
16/04/2030	16/04/2030	Juros		Agendado	-	
16/04/2030	16/04/2030	Amortização Variável	5,3021	Agendado	-	
16/05/2030	16/05/2030	Juros		Agendado	-	
16/05/2030	16/05/2030	Amortização Variável	5,6997	Agendado	-	
18/06/2030	18/06/2030	Juros		Agendado	-	
18/06/2030	18/06/2030	Amortização Variável	5,9762	Agendado	-	
16/07/2030	16/07/2030	Juros		Agendado	-	
16/07/2030	16/07/2030	Amortização Variável	6,4623	Agendado	-	
16/08/2030	16/08/2030	Juros		Agendado	-	
16/08/2030	16/08/2030	Amortização Variável	6,894	Agendado	-	
17/09/2030	17/09/2030	Juros		Agendado	-	
17/09/2030	17/09/2030	Amortização Variável	7,4193	Agendado	-	
16/10/2030	16/10/2030	Juros		Agendado	-	
16/10/2030	16/10/2030	Amortização Variável	8,1291	Agendado	-	
19/11/2030	19/11/2030	Juros		Agendado	-	
19/11/2030	19/11/2030	Amortização Variável	8,819	Agendado	-	
17/12/2030	17/12/2030	Juros		Agendado	-	
17/12/2030	17/12/2030	Amortização Variável	9,7725	Agendado	-	
16/01/2031	16/01/2031	Juros		Agendado	-	
16/01/2031	16/01/2031	Amortização Variável	10,9326	Agendado	-	
18/02/2031	18/02/2031	Juros		Agendado	-	
18/02/2031	18/02/2031	Amortização Variável	12,2347	Agendado	-	
18/03/2031	18/03/2031	Juros		Agendado	-	
18/03/2031	18/03/2031	Amortização Variável	14,1355	Agendado	-	
16/04/2031	16/04/2031	Juros		Agendado	-	
16/04/2031	16/04/2031	Amortização Variável	16,4853	Agendado	-	
16/05/2031	16/05/2031	Juros		Agendado	-	
16/05/2031	16/05/2031	Amortização Variável	19,8332	Agendado	-	
17/06/2031	17/06/2031	Juros		Agendado	-	
17/06/2031	17/06/2031	Amortização Variável	24,8099	Agendado	-	
16/07/2031	16/07/2031	Juros		Agendado	-	
16/07/2031	16/07/2031	Amortização Variável	33,2163	Agendado	-	
18/08/2031	18/08/2031	Juros		Agendado	-	
18/08/2031	18/08/2031	Amortização Variável	49,9021	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/09/2031	17/09/2031	Juros		Agendado	-	
17/09/2031	17/09/2031	Amortização Variável	100,00	Agendado	-	

RATING

Data da Súmula	01/02/2023	07/02/2022	17/02/2021
Agência	Moody's	Moody's	Moody's
Atual	AAA(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)
Mínimo	NA	NA	NA
Cláusula	(4.3)	(4.3)	(4.3)
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

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.

ADITAMENTOS

CONTRATO DE LOCACAO ATIPICA - 1º ADITAMENTO Realizado em 03/02/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SÃO PAULO	03/02/2016	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO ATIPICA - 2º ADITAMENTO Realizado em 18/03/2015

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SÃO PAULO	18/03/2015	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO ATIPICA - 3º ADITAMENTO Realizado em 03/02/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SÃO PAULO	03/02/2016	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO ATIPICA - 4º ADITAMENTO Realizado em 26/08/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SÃO PAULO	26/08/2016	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 19/09/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SÃO PAULO	19/09/2016	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
Planilhas de PU da 13ª 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

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.

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, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) 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:	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:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	TRX SECURITIZADORA SA
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:	A 8ª Série da 1ª Emissão de CRIS da TRX Securitizadora, foi decara Vencida Antecipadamente em 20 de fevereiro de 2020.
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