

Data de Publicação: 23 de outubro de 2014

Relatório de Monitoramento

TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Perfil

Tipo de estrutura: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Emissora: TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (TRX Securitizadora).

Colateral: Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas dos direitos de créditos oriundos do pagamento dos aluguéis referentes ao contrato atípico de locação celebrado entre a BRF S.A. e a Logbras Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A. (Logbras), relacionado a um centro de distribuição localizado na cidade de Salvador, Bahia.

Locatária: BRF S.A.

Agente fiduciário: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Pavarini DTVM Ltda.).

Provedor da conta bancária: Banco Bradesco S.A.

Rating em Outubro de 2014

Instrumento	Rating Atual	Rating Inicial	Montante em Circulação em 30 de Setembro de 2014	Vencimento Final
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	brAAA (sf)	brAAA (sf) Preliminar	R\$ 153.637.896,62	Dezembro de 2027

O rating atribuído aos certificados depende diretamente da qualidade de crédito da BRF S.A., que é a locatária do contrato atípico de locação e cujos fluxos constituem a principal fonte de pagamento da emissão.

Tabela 1 - Período de Acompanhamento

Período de acompanhamento dos CRIs	Junho de 2014 a setembro de 2014
Observações mensais disponíveis	4

Dados Históricos

Os gráficos a seguir detalham a evolução do saldo da operação, do preço unitário e dos montantes de juros e amortizações pagos desde a data de emissão dos certificados até setembro de 2014:

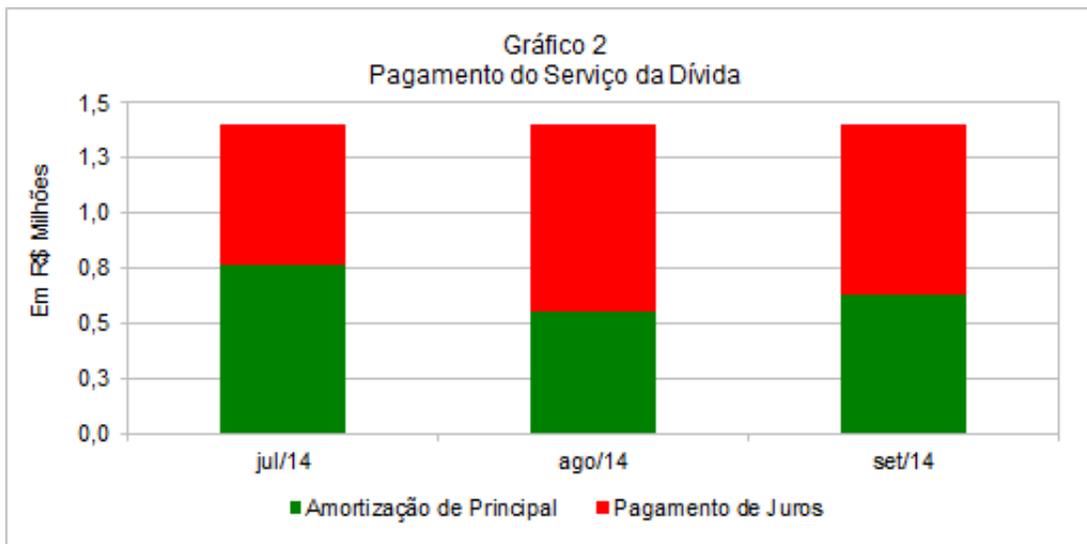
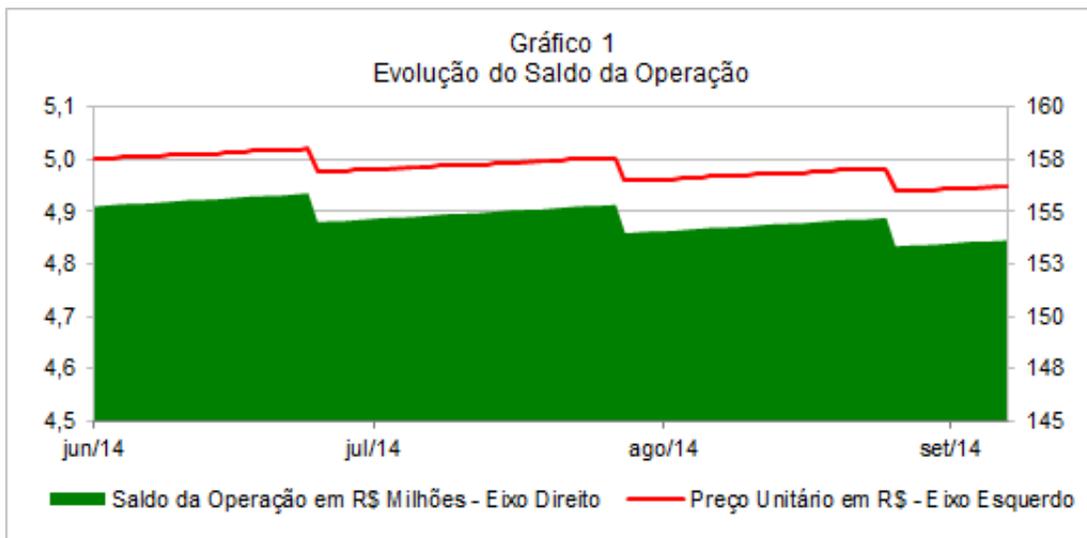


Tabela 2 - Aspectos Informativos

Data do último relatório anual O relatório anual não está disponível uma vez que a operação foi emitida há menos de um ano

Características dos Certificados

Instrumento	Data de Início	Rentabilidade-Alvo	Cronograma de Amortização
CRIs	24 de junho de 2014	IPCA + 6,2278%	Juros e principal amortizados mensalmente

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da Standard & Poor's atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da Standard & Poor's com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da Standard & Poor's ou a nenhuma outra escala nacional utilizada pela Standard & Poor's ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Relatório de Divulgação 17g-7 da Standard & Poor's

A Regra 17g-7 da *Securities And Exchange Commission* (SEC) exige que uma Organização Nacionalmente Reconhecida de Ratings Estatísticos (NRSRO, na sigla em inglês) inclua uma descrição das representações, garantias e mecanismos de execução disponíveis aos investidores e uma descrição de como estes se diferem das representações, garantias e mecanismos de execução em emissões de títulos similares, no caso de qualquer relatório que acompanhe um rating de crédito relacionado a um título lastreado por ativos como definido na Regra. Essa regra aplica-se aos títulos classificados no dia 26 de setembro de 2011 ou após esta data (inclusive aqueles com ratings preliminares).

Se aplicável, o Relatório de Divulgação 17g-7 da Standard & Poor's 17g-7 incluso neste relatório de rating está disponível em <http://standardandpoorsdisclosure-17g7.com>.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Metodologia global de ratings para transações lastreadas por contratos de locação, 22 de julho de 2013.
- Metodologia: Critérios de Estabilidade de Crédito, 3 de maio de 2010.
- Metodologia e Premissas da Estrutura de Risco de Contraparte, 25 de junho de 2013.
- Critérios de Metodologia Aplicados a Taxas, Despesas e Indenizações, 12 de julho de 2012.
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012.
- Critérios de Isolamento de Ativos e de Sociedades de Propósito Específico - Operações Estruturadas, 7 de maio de 2013.

Artigos

- Análise de Cenário e Sensibilidade de Operações Estruturadas Latino-Americanas: Os Efeitos das Variáveis do Mercado Regional, 21 de junho de 2012.
- Análise Global de Cenário e Sensibilidade Para Operações Estruturadas: Os Efeitos dos Cinco Principais Fatores Macroeconômicos, 4 de novembro de 2011.
- Standard & Poor's atribui rating final 'brAAA (sf)' à 6ª série da 1ª emissão de CRIs da TRX Securitizadora; Risco BRF S.A., 17 de junho de 2014.

Contatos da Standard & Poor's

Analista principal: Mariana Gomes, São Paulo, 55 (11) 3039-9765, mariana.gomes@standardandpoors.com.

Contato analítico adicional: Leandro de Albuquerque, São Paulo, 55 (11) 3039-9729, leandro.albuquerque@standardandpoors.com

Copyright© 2014 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhuma parte desta informação (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas destes) ou qualquer parte dele (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenado em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da S&P. O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem suas afiliadas, nem seus provedores externos, nem diretores, funcionários, acionistas, empregados nem agentes (Coletivamente Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade de qualquer informação. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões, independentemente da causa, nem pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A, ENTRE OUTRAS, QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA INTERROMPIDO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizados por nenhuma parte, por

quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais, ou consequentes (incluindo-se, entre outras, perda de renda ou lucros cessantes e custos de oportunidade) com relação a qualquer uso da informação aqui contida, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Os ratings e as análises creditícias da S&P e de suas afiliadas e as observações aqui contidas são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos ou recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento. Após sua publicação, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar a informação. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua gerência, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. As opiniões da S&P e suas análises não abordam a adequação de quaisquer títulos. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba.

A fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades, a S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas das de suas outras. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter o sigilo de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P Ratings Services pode receber remuneração por seus ratings e análises creditícias, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na Web, www.standardandpoors.com/ www.standardandpoors.com.mx/ www.standardandpoors.com.ar/ www.standardandpoors.com.br (gratuitos), www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Austrália

Standard & Poor's (Austrália) Pty. Ltd. Conta com uma licença de serviços financeiros número 337565 de acordo com o Corporations Act 2001. Os ratings de crédito da Standard & Poor's e pesquisas relacionadas não tem como objetivo e não podem ser distribuídas a nenhuma pessoa na Austrália que não seja um cliente pessoa jurídica (como definido no Capítulo 7 do Corporations Act).

STANDARD & POOR'S, S&P and RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.