

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	7
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	13

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	24
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	25

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	28.905
Preferenciais	0
Total	28.905
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	19.184	70.459
1.01	Ativo Circulante	16.537	22.462
1.01.01	Disponibilidades	9.090	17.747
1.01.06	Operações de Crédito	7.447	4.715
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.447	4.715
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.647	47.997
1.02.01	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	2.647	47.997
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.647	47.997

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	19.184	70.459
2.01	Passivo Circulante	25.229	16.048
2.01.02	Captações no Mercado Aberto	23.849	12.216
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.849	12.216
2.01.03	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	1.380	2.257
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.380	2.257
2.01.05	Relações Interdependências	0	1.575
2.01.05.02	Outros	0	1.575
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	-6.045	54.411
2.03.01	Capital Social Realizado	28.905	28.905
2.03.04	Reservas de Lucros	5.781	25.506
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-40.731	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	-21.514	-38.843	4.232	6.563
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	32.130	98.758	39.400	123.073
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-53.644	-137.601	-35.168	-116.510
3.05	Resultado Operacional	-21.514	-38.843	4.232	6.563
3.06	Resultado Não Operacional	-268	-1.888	-655	-8.099
3.06.01	Receitas	0	0	0	141
3.06.02	Despesas	-268	-1.888	-655	-8.240
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	-21.782	-40.731	3.577	-1.536
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	-859	-1.330
3.08.01	Corrente	0	0	-859	-1.330
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	-21.782	-40.731	2.718	-2.866
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	-0,75357	-1,40913	0,09403	-0,09915

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-21.782	-40.731	2.718	-2.866
4.03	Resultado Abrangente do Período	-21.782	-40.731	2.718	-2.866

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.707	713
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-40.731	-2.866
6.01.01.01	lucro/prejuízo do exercício	-40.731	-2.866
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.024	3.579
6.01.02.01	aumento/redução em clientes	0	-3.638
6.01.02.03	aumento/redução em impostos a compensar	-2.732	-2.135
6.01.02.04	aumento/redução em fornecedores	11.633	12.438
6.01.02.06	aumento/redução em obrigações tributárias	-877	-3.086
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	24.050	-15.590
6.03.01	Dividendos pagos aos acionistas	-21.300	-15.411
6.03.02	Contratos de mútuo	45.350	-179
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.657	-14.877
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.747	34.177
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.090	19.300

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	28.905	0	0	25.506	0	0	54.411
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	28.905	0	0	25.506	0	0	54.411
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	-40.731	0	-40.731
5.05	Destinações	0	0	0	-19.725	0	0	-19.725
5.05.01	Dividendos	0	0	0	-19.725	0	0	-19.725
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	28.905	0	0	5.781	-40.731	0	-6.045

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	28.905	0	0	23.932	0	0	52.837
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	28.905	0	0	23.932	0	0	52.837
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	-2.866	0	-2.866
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	28.905	0	0	23.932	-2.866	0	49.971

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	109.306	136.237
7.01.02	Prestação de Serviços	109.306	136.237
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-133.754	-113.373
7.03.02	Serviços de Terceiros	-133.754	-113.373
7.04	Valor Adicionado Bruto	-24.448	22.864
7.05	Retenções	0	141
7.05.02	Outras	0	141
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	-24.448	23.005
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	-24.448	23.005
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	-24.448	23.005
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.395	17.631
7.09.02.01	Federais	8.930	10.802
7.09.02.03	Municipais	5.465	6.829
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.888	8.240
7.09.03.02	Outras	1.888	8.240
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	-40.731	-2.866
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-40.731	-2.866

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração

Prezados Acionistas,

A administração da TRX Securitizadora S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis intermediárias da Companhia em 30 de setembro de 2023, acompanhadas do relatório do auditor independente.

A TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto, a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Conclusão do processo de registro da Companhia na CVM

Em 02 de março de 2011, a TRX Securitizadora S.A. obteve juntamente a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de código CVM nº 2242-0 de Companhia Aberta classificada na categoria B.

Em 09 de junho de 2023, a TRX Securitizadora S.A. realizou, perante a CVM, o protocolo de requerimento de cancelamento voluntário do registro de emissor de valores mobiliários, categoria B, nos termos do artigo 51, inciso I, da Resolução CVM nº 80/22 e da Deliberação CVM nº 885, de 24 de janeiro de 2023. Em 21 de junho de 2023, a TRX Securitizadora S.A. recebeu o Ofício nº 201/2023/CVM/SEP/GEA-1, por meio do qual a Superintendência de Relações com Empresas (SEP) da CVM informou que, diante do atendimento aos requisitos previstos na regulamentação aplicável, promoveu o cancelamento referido registro até então mantido pela TRX Securitizadora S.A., bem como divulgou fato relevante para comunicar ao mercado em geral.

Em 03 de agosto de 2023, a TRX Securitizadora S.A. realizou, perante a CVM, o protocolo de requerimento para conversão da categoria de registro ostentado pela TRX Securitizadora S.A., de categoria S2, a qual permite a emissão pública de títulos de securitização com ou sem instituição de regime, para a categoria S1, que permite a emissão pública de títulos de securitização exclusivamente com a instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM nº 60/22. Em 28 de agosto de 2023, a TRX Securitizadora recebeu a confirmação, por e-mail, da Divisão de Securitização e Agronegócio (DSEC), integrante da Superintendência de Supervisão de Securitização e Agronegócio (SSE) da CVM, bem como em 15 de setembro de 2023, recebeu o Ofício nº 113/2023/CVM/SSE/DSEC,

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 7º andar conjunto 72 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP CEP 01.452-000

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathan Fonseca Valente, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.Este documento foi assinado digitalmente por Jonathan Fonseca Valente, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.

Comentário do Desempenho

informando que, diante do atendimento aos requisitos previstos na regulamentação aplicável, foi aprovada a conversão de registro de negociação, de categoria S2 para S1.

Capital social

O capital social subscrito e integralizado da TRX Securitizadora S.A., em 30 de setembro de 2023, é de R\$ 28.905 (vinte e oito mil e novecentos e cinco reais), divididos em 28.905 (vinte e oito mil e novecentos e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Resultado do período

O resultado apurado do período foi de R\$ 40.731 em prejuízo, ante ao prejuízo de R\$ 2.866 de setembro de 2022.

1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Refere-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e negociados pela Companhia, sendo a 7ª, 10ª, 11ª e 13ª Series da 1ª. Emissão com amortizações mensais e atualização monetária anual de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE e lastreada com os CCIs, os quais estão vinculados aos recebíveis de aluguéis dos devedores apresentados a seguir.

Cedente	Devedor	Serie	Indexador e Juros	Qtde.	Data de emissão	Valor
Carnegie 25 Emp. Imob. S.A.	Atento Brasil S.A.	7ª série	IPCA+6,48%	75	15/09/2014	26.674.943
Maui 10 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	10ª série	TR+9,80%	117	16/12/2014	39.120.000
Maui 09 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	11ª série	TR+9,80%	135	16/12/2014	45.307.000
Trajano 21 Emp. Imob. S.A.	Ambev S.A.	13ª série	IPCA+6,1533%	68.308	15/09/2016	68.308.000

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da 7ª, 10ª, 11ª e 13ª Series da 1ª emissão, foram emitidos ao amparo do regime fiduciário e através do instrumento particular de alienação fiduciária, os recebíveis imobiliários lastros dos CRIs contam com a garantia dos imóveis objetos de locações, conforme os Termos de Securitização das respectivas series. A Companhia não é responsável pela cobertura de qualquer inadimplência ou patrimônio líquido negativo de qualquer uma das emissões realizadas.

Em assembleia ocorrida no dia 07/12/2022, conforme ata da assembleia geral dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 8ª série da 1ª emissão da TRX Securitizadora, foi deliberado e aprovado por unanimidade a transferência da gestão do patrimônio separado instituído pelo Termo de Securitização no âmbito da Emissão dos CRI.

Outras informações

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a administração não contratou outros serviços com o auditor independente, responsável pelo exame das demonstrações contábeis e revisão especial das Informações Trimestrais da Companhia, que não seja de auditoria independente. A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 7º andar conjunto 72 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP CEP 01.452-000

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathan Fonseca Valente, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathan Fonseca Valente, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.

Comentário do Desempenho

princípios que preservam a independência do auditor independente.

Conselho de Administração e Diretoria Administrativa

Os membros do conselho de administração e da Diretoria Administrativa, estão compostos por três membros, os quais possuem mandatos válidos por dois anos.

Membros do Conselho

Luiz Augusto Faria do Amaral - Presidente

Gabriel Aparecido Codato Sarkis Barbosa - Conselheiro Efetivo

Vitor Caetanel Nogueira - Conselheiro Efetivo

Membros da Diretoria

Felipe Gabriel Machado Cargnin – Diretor Presidente

Marco Antonio Junqueira Arantes – Diretor de Relações com Investidores

Jonathans Fonseca Valenta – Diretor de Prevenção à lavagem de dinheiro

São Paulo, 09 de novembro de 2023.

A Administração,

Felipe Gabriel Machado Cargnin
Diretor

Marco Antonio Junqueira Arantes
Diretor

Jonathans Fonseca Valenta
Diretor

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 7º andar conjunto 72 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP CEP 01.452-000

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta, Marco Antonio Junqueira De Arantes e Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código F883-17A9-DB6A-6071.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **TRX Securitizadora S.A. (Companhia)** foi constituída em 22 de janeiro de 2010. O objeto social da Companhia é a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Em 2 de março de 2011, a TRX Securitizadora S.A. obteve juntamente à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de código CVM nº 2242-0 de Companhia Aberta classificada na categoria B. Dessa forma, a partir desta data a Companhia está apta a efetuar operações de securitização com emissões públicas.

Não ocorreram novas emissões, no período de 9 meses, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs.

1.1 Plano da administração de liquidez da Companhia

A Administração tem confiança na continuidade da operação e está adotando medidas para reverter o passivo a descoberto. Entre essas medidas, está o estudo de um aporte financeiro dos seus acionistas para honrar os compromissos financeiros.

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis adotadas**2.1. Autorização**

A autorização para emissão das informações financeiras intermediárias foi concedida pela Diretoria da Companhia em 09 de novembro de 2023.

2.2. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as Companhias Securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as informações financeiras intermediárias findas em 30 de setembro de 2023, incluem os saldos relativos à Leads Cia Securitizadora, bem como os saldos relativos ao projeto.

Base de mensuração - As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis adotadas-- Continuação

2.2. Declaração de conformidade--Continuação

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações financeiras intermediárias são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

3. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas informações financeiras intermediárias estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todo o período/exercício apresentado nessas informações financeiras intermediárias.

3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado (quando aplicável).

3.3. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas da Companhia.

3.4. Direito de uso e Arrendamentos

Direito de uso locação de imóveis representado pelo valor presente do fluxo de pagamento de aluguéis fixos nos contratos de arrendamento do imóvel da sede da Companhia. É reconhecido no ativo como um item do imobilizado e no passivo como obrigação do arrendamento de direito de uso.

Os ativos reconhecidos são amortizados pelo prazo do contrato de arrendamento incluindo uma renovação automática por igual período.

Aos passivos de arrendamento são apropriados os juros calculados na determinação do valor presente, com taxas de descontos demonstradas na Nota Explicativa nº 9, pelo prazo do contrato de arrendamento. Anualmente, conforme índices e prazos definidos em contrato para fins de reajuste do arrendamento, o direito de uso é remensurado.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.5. Passivos**

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Valor justo por meio do resultado; e
- (iii) Valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

3.7. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro tributável à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro anual tributável excedente a R\$ 240.000, e a provisão para Contribuição Social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.8. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do encerramento do exercício.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.9. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência de “*impairment*” para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa registrada no patrimônio líquido é transferida e reconhecida no resultado do período.

3.10. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das informações financeiras apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

A DVA foi preparada seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado (DVA) e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das informações financeiras.

3.11. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

3.12. Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico e diluído por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações.

3.13. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As informações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas para devedores duvidosos, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, determinações de provisões para imposto de renda, passivos contingentes e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

Notas Explicativas

TRX Securitizadora S.A

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.13. Uso de estimativas e julgamentos--Continuação

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	30/09/2023	31/12/2022
Bancos conta movimento	9.090	17.747
Total	9.090	17.747

5. Contratos de mútuo

Descrição	30/09/2023	31/12/2022
TRX Holding Investimentos e Participações S.A.	2.647	47.997
Total	2.647	47.997

As transações entre partes relacionadas ocorrem com base em condições previamente acordadas junto a holding da Companhia denominada TRX Holding Investimentos e Participações S.A., com vencimentos que podem ocorrer em até dois anos e sem incidência de juros ou correção monetária. Durante o período foram realizados 2 (dois) novos contratos (11 contratos em 2022) cujo valor atualizado de recebimento é de R\$ 2.647 (R\$ 47.997 em 31 de dezembro de 2022).

6. Fornecedores

Descrição	30/09/2023	31/12/2022
Fornecedores (a)	8.853	-
Adiantamentos de clientes (b)	14.996	12.216
Total	23.849	12.216

- (a) Refere-se substancialmente ao saldo a pagar das despesas alocadas à Companhia de gastos administrativos;
- (b) Refere-se substancialmente ao adiantamento realizado pelos emissores do CRI para efetuar o pagamento das despesas mensais dos patrimônios separados.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Patrimônio líquido (passivo a descoberto)**7.1. Capital social**

Em 30 de setembro de 2023 e 31 dezembro de 2022, o capital social subscrito está representado por 28.905 ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um Real).

Acionistas	Quantidade de ações	Valor unitário	% de participação
TRX Holding Investimentos e Participações S.A.	28.904	1,00	99,997%
Luiz Augusto Faria do Amaral	1	1,00	0,003%
Total	28.905		100%

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o montante de R\$ 1.000 (um milhão de Reais), independentemente de Assembleia Geral e Reforma Estatutária. Conforme o Artigo 6º do Estatuto Social, o Conselho de Administração fixará o número, o preço, o prazo de integralização e as demais condições da emissão de ações, observadas as normas legais e estatutárias.

7.2. Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para a reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor do capital. O saldo de reserva legal em 30 de setembro de 2023 é de R\$ 5.781. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de reserva legal é de R\$ 8.521 superior ao limite de 20%, isso se deve a redução de capital ocorrida no exercício de 2020 onde não foi efetuado o ajuste da reserva em questão, sendo essa situação regularizada durante o segundo trimestre de 2023.

7.3. Reserva de lucros

O saldo que se verificar após as destinações para reserva legal e distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios terá a aplicação que lhe for dada pela Assembleia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

7.4. Dividendos

Os dividendos mínimos obrigatórios correspondem a 50% do lucro líquido do exercício após a destinação para a reserva legal, em conformidade com o disposto no Artigo no 202 da Lei nº 6.404/76.

Em 11 de abril de 2023 foi aprovado em assembleia geral ordinária e extraordinária, a distribuição de dividendos aos acionistas no montante de R\$ 19.725 (dezenove mil setecentos e vinte e cinco Reais) realizada durante o segundo trimestre de 2023. Para essa distribuição a Companhia utilizou o lucro líquido acumulado até o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e contabilizado na conta lucros acumulados, no valor de R\$ 16.985 (dezesesseis mil novecentos e oitenta e cinco Reais), acrescido de parte da reserva legal, no valor de R\$ 2.740 (dois mil setecentos e quarenta Reais) que estava excedendo o percentual legal de constituição da referida reserva.

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Receita líquida de serviços

A prestação de serviços da Companhia é relacionada à estruturação da operação de securitização dos créditos imobiliários, e taxa de manutenção dos patrimônios separados.

Descrição	Trimestre 30/09/2023	Acumulado 30/09/2023	Trimestre 30/09/2022	Acumulado 30/09/2022
Receita bruta de serviços	35.562	109.306	43.607	136.237
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita (ISS, PIS, COFINS)	(3.432)	(10.548)	(4.207)	(13.164)
Total	32.130	98.758	39.400	123.073

9. Despesas administrativas e gerais

As despesas administrativas estão demonstradas no quadro a seguir:

Descrição	Trimestre 30/09/2023	Acumulado 30/09/2023	Trimestre 30/09/2022	Acumulado 30/09/2022
Serviços técnicos	(14.200)	(27.502)	(7.953)	(19.921)
Assistência jurídica	(30.014)	(75.034)	(21.000)	(63.834)
Emolumentos e taxas	(5.990)	(30.583)	(4.051)	(11.443)
Anúncios e publicações	(296)	(296)	-	(18.144)
Outras	(3.144)	(4.186)	(2.164)	(3.168)
Total	(53.644)	(137.601)	(35.168)	(116.510)

10. Receitas e despesas financeiras

Em 30 de setembro de 2023 e de 2022 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

10.1. Receitas financeiras

Descrição	Trimestre 30/09/2023	Acumulado 30/09/2023	Trimestre 30/09/2022	Acumulado 30/09/2022
Rendimentos de aplicação financeira	-	-	-	141
Total	-	-	-	141

10.2. Despesas financeiras

Descrição	Trimestre 30/09/2023	Acumulado 30/09/2023	Trimestre 30/09/2022	Acumulado 30/09/2022
Descontos concedidos	-	-	-	(6.965)
Juros e atualização monetária sobre pagamentos em atraso	-	(274)	(461)	(559)
Despesas bancárias	(268)	(1.614)	(194)	(716)
Total	(268)	(1.888)	(655)	(8.240)

11. Reconciliação do Imposto de Renda e Contribuição Social

Descrição	Trimestre 30/09/2023	Acumulado 30/09/2023	Trimestre 30/09/2022	Acumulado 30/09/2022
Resultado antes dos tributos s/ o lucro	(21.782)	(40.731)	3.577	(1.536)
Base de cálculo	-	-	3.577	(1.536)
Imposto de renda e contribuição social (aliquota efetiva 0% e 9,21%)	-	-	(859)	(1.330)

Notas Explicativas**TRX Securitizadora S.A**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Outras informações**a) Provisão para contingências**

Atualmente a Companhia não é parte integrante em ações judiciais, tributárias, trabalhistas e outros processos administrativos, portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

b) Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui contratos de mútuo com sua controladora demonstrados na Nota Explicativa nº 5.

No período findo em 30 de setembro de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não incorreu em despesas com remuneração de diretoria.

c) Prestadores de serviços

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no trimestre findo em 30 de setembro de 2023, contratou a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de revisão das informações financeiras intermediárias e auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Companhia.

d) Seguros

A Companhia não possui qualquer tipo de seguro contratado.

13. Patrimônio Separado**Resolução CVM nº 60/2021 – Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários**

Com a publicação da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (que revoga as Instruções CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, nº 443 de 8 de dezembro de 2006, nº 600 de 1º de agosto de 2018 e nº 603 de 31 de outubro de 2018), foram instituídas novas disposições envolvendo as companhias Securitizadoras registradas na Comissão de Valor Mobiliários (CVM), bem como, sobre as emissões públicas de títulos de securitização. Nesse contexto, destacamos o art. 50 - § 1º dessa Resolução que, descreve que cada patrimônio separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme normas contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Notas Explicativas

TRX Securitizadora S.A

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Patrimônio Separado--Continuação

Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 60, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano, dessa forma, a Companhia determinou as seguintes datas de encerramento do exercício de cada patrimônio separado da Securitizadora:

Série/emissão	CRA/CRI	Data de encerramento do exercício
7ª,8ª,10ª,11ª e 13ª Série da 1ª Emissão	CRI	30/set

14. Eventos Subsequentes

Não ocorreu nenhum evento subsequente relevante até a data de emissão das informações financeiras intermediárias.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias

Aos
Administradores e Acionistas da
TRX Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Revisamos as informações financeiras intermediárias da TRX Securitizadora S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional de contabilidade IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa 1.1, que descreve as condições financeiras adversas da Companhia, que resultaram em um passivo a descoberto. A TRX Securitizadora S.A. depende do suporte financeiro de seus acionistas para fazer frente aos compromissos financeiros. Essas condições indicam a existência de uma incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre a capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa conclusão sobre as informações financeiras intermediárias não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

Auditoria correspondente ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 29 de março de 2023, sem modificação.

Outros assuntos

Revisão relacionada ao período anterior

As informações financeiras intermediárias relativas aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022, foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 11 de novembro de 2023, sem modificações.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1

Henrique Silva Premoli Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-250.993/O-6 Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos, na qualidade de diretores da TRX Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.179, 7º Andar, Conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01.452-00, inscrita no CNPJ/MF nº 11.716.471/0001-17 ("Companhia"), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada: (i) revimos, discutimos e concordamos com as Informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2023.

Felipe Gabriel Machado
Diretor Presidente

Marco Antônio Junqueira De Arantes
Diretor de Relações com Investidores

Jonathans Fonseca Valenta
Diretor de Prevenção à Lavagem de Dinheiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da TRX Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.179, 7º Andar, Conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01.452-00, inscrita no CNPJ/MF nº 11.716.471/0001-17 ("Companhia"), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada: (i) revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2023.

Felipe Gabriel Machado
Diretor Presidente

Marco Antônio Junqueira De Arantes
Diretor de Relações com Investidores

Jonathans Fonseca Valenta
Diretor de Prevenção à Lavagem de Dinheiro