TRX Securitizadora S.A

Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
com Relatório dos Auditores Independentes

FRM/DA/YB
259/2024

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

Índice

Relatório da administração.....3
Declaração dos administradores..... 6
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 9

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais..... 14
Demonstrações do resultado 16
Demonstrações do resultado abrangente 17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto)..... 18
Demonstrações dos fluxos de caixa..... 19
Demonstrações do valor adicionado 20
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras..... 21

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 31 de dezembro 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.

Capital social

O capital social subscrito e integralizado da TRX Securitizadora S.A., em 31 de dezembro 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 novecentas e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

A Companhia apresenta patrimônio líquido negativo, os acionistas da Companhia reiteram o compromisso de aporte de recursos na Companhia, para que a Companhia mantenha suas operações em regime normal.

Resultado do período

O resultado apurado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 52.250 em prejuízo, ante R$ 3.149 em lucro referente a dezembro de 2022.

1º 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 1º. 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. Maui 09 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	10ª série	TR+9,80%	117	16/12/2014	39.120.000
Trajano 21 Emp. Imob. S.A.	Fundo de Invest. Imob. EDOM 2	11ª série	TR+9,80%	135	16/12/2014	45.307.000
Logbras Embu 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 06/11/2023, a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A (“CRI”) foram resgatados. Ocorrendo assim, baixa do regime fiduciário, bem a liberação e ao cancelamento da referida alienação fiduciária, com o cancelamento da averbação n.º 2 da matrícula n.º 260.887 que servia como garantia da operação.

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 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, onde os últimos (Diretoria Administrativa) tiveram seus mandatos renovados em 19 de outubro de 2023, por mais 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, 21 de fevereiro de 2024

A Administração

_____

Marco Antonio Junqueira Arantes
Diretor

_____

Jonathans Fonseca Valenta
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Eu, **FELIPE GABRIEL MACHADO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.141.492 (SSP/SC), inscrito no CPF sob o nº 039.944.359-27, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo na Alameda Santos, 2300, 1º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01418-200, **DECLARO**, na qualidade de Diretor Presidente 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, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2023.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

_____

Felipe Gabriel Machado

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2B89-4F0B-AD23-F1F8.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2B89-4F0B-AD23-F1F8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/2B89-4F0B-AD23-F1F8 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2B89-4F0B-AD23-F1F8

Hash do Documento

08277B66D16B5E1DE87BAA3B416028F9A16C358BAB975684FA1019BE364495F6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/02/2024 é(são) :

- Felipe Gabriel Machado Cargnin (Diretor Presidente) - 039.944.359-27 em 22/02/2024 12:20 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Eu, **JONATHANS FONSECA VALENTA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.320.153-8 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 301.210.428-39, com endereço comercial 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, **DECLARO**, na qualidade de Diretor de Prevenção à Lavagem de Dinheiro 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, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2023.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

_____

Jonathans Fonseca Valenta

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código FF38-C56C-B210-BCCE.

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código FF38-C56C-B210-BCCE.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/FF38-C56C-B210-BCCE ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FF38-C56C-B210-BCCE

Hash do Documento

1FB7892516CBC59C09FDD4111EF1A614C202105DC442DEA2C1989BBE1A6CA18A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/02/2024 é(são) :

- Jonathans Fonseca Valenta (Diretor Controladoria) - 301.210.428-39 em 21/02/2024 14:47 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Eu, **MARCO ANTÔNIO JUNQUEIRA DE ARANTES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.608.279-1 (SSP/SC), inscrito no CPF sob o nº 047.892.039-30, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo na Alameda Santos, 2300, 1º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01418-200, **DECLARO**, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores 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, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2023.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

_____

Marco Antônio Junqueira De Arantes

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Antonio Junqueira De Arantes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9680-A2D4-1647-34FE.

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Antonio Junqueira De Arantes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9680-A2D4-1647-34FE.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9680-A2D4-1647-34FE ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9680-A2D4-1647-34FE

Hash do Documento

F39DDC2DCE78A8D0F37D9A2B4C4D00D88337F17C82611D94ECA9573F14ABF0C5

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/02/2024 é(são) :

☑ Marco Antônio Junqueira De Arantes (Diretor) - 047.892.039-30
em 22/02/2024 12:33 UTC-03:00
Nome no certificado: Marco Antonio Junqueira De Arantes
Tipo: Certificado Digital

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **TRX Securitizadora S.A. (Companhia)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto), dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **TRX Securitizadora S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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.

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 no montante de R$ 17.564. A Companhia 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 opinião sobre as demonstrações financeiras não contém modificação relacionada a esse assunto.

Ênfase

Partes relacionadas

Conforme Nota Explicativa nº 6.2, em 31 de dezembro de 2023 a Companhia apresenta saldos a pagar para a parte relacionada TRX Holding Investimentos e Participações S.A. no montante de R$ 15.353. As referidas operações são realizadas em condições específicas acordadas entre as partes, não havendo juros previamente estabelecidos. Caso estas operações fossem realizadas junto a partes não relacionadas, os resultados auferidos poderiam vir a ser substancialmente diferentes, devido a correção por juros e outros impactos. Nossa opinião não está modificada em relação a este assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Receita com prestação de serviços

A Companhia, obtém receita operacional através da prestação de serviço em operações sujeitas ao regime fiduciário, que consiste na estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários. Adicionalmente, a receita com a prestação de serviços de estruturação de securitização de recebíveis imobiliários só é reconhecida ao término dessas operações, com a emissão do CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Esse tema foi considerado um principal assunto em nossa auditoria pois trata-se da principal atividade da Companhia e os valores das atividades da receita operacional é um saldo relevante no conjunto das demonstrações financeiras da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Análise da prestação de serviço;
- Avaliação da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos saldos, tais como histórico de pagamentos e capacidade de liquidação futura;
- Avaliação dos cálculos matemáticos;
- Verificação da documentação que comprova o lastro das operações;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para o reconhecimento e mensuração das receitas operacionais, assim como divulgações em notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

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

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 financeiras 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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.
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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

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

Henrique Silva Premoli
Contador CRC 1SP-250.993/O-6

Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

TRX Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.336	17.747
Contas a receber		10	-
Impostos a compensar	5	8.270	4.715
Total do ativo circulante		**10.616**	**22.462**
Ativo não circulante			
Partes relacionadas	6.1	-	47.997
Total do ativo não circulante		**-**	**47.997**
Total do ativo		**10.616**	**70.459**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Passivo Circulante			
Fornecedores	7	11.591	12.216
Impostos e contribuições a recolher		1.236	2.257
Dividendos propostos	8.4	-	1.575
Partes relacionadas	6.2	15.353	-
Total do passivo circulante		**28.180**	**16.048**
Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)			
Capital social subscrito	8.1	28.905	28.905
Reservas de lucro	8.3	5.781	25.506
Prejuízos acumulados		(52.250)	-
Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)		**(17.564)**	**54.411**
Total do passivo e patrimônio líquido		**10.616**	**70.459**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	9	128.499	161.659
Despesas operacionais			
Despesas administrativas e gerais	10	(172.690)	(142.245)
Impostos e taxas		(5.892)	(4.577)
Resultado antes do resultado financeiro		**(50.083)**	**14.837**
Receitas financeiras	11.1	-	141
Despesas financeiras	11.2	(2.167)	(8.600)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		**(52.250)**	**6.378**
Imposto de renda e contribuição social			
Imposto de renda	12	-	(2.018)
Contribuição social	12	-	(1.211)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício		**(52.250)**	**3.149**
Lucro líquido / (prejuízo) por ação		**(1,80765)**	**0,10894**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	**(52.250)**	**3.149**
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**(52.250)**	**3.149**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
			Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**28.905**	**8.521**	**15.411**	**-**	**52.837**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.149	3.149
Destinações:						
Dividendos propostos		-	-	-	(1.575)	(1.575)
Retenção de lucros		-	-	1.574	(1.574)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**28.905**	**8.521**	**16.985**	**-**	**54.411**
Prejuízo do exercício		-	-	-	(52.250)	(52.250)
Destinações:						
Reversão de reserva legal	8.2	-	(2.740)	-	-	(2.740)
Absorção de reserva de lucros	8.4	-		(16.985)	-	(16.985)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**28.905**	**5.781**	**-**	**(52.250)**	**(17.564)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	(52.250)	3.149
Imposto de renda e contribuição social	-	3.229
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(10)	8.653
Impostos a compensar	(3.555)	(2.137)
Fornecedores	(625)	(7.170)
Impostos e contribuições a recolher	(1.021)	(461)
Imposto de renda e contribuição pagos	-	(5.103)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades operacionais	**(57.461)**	**160**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Partes relacionadas	63.350	(1.179)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	**63.350**	**(1.179)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos aos acionistas	(18.560)	(15.411)
Reversão de reserva legal	(2.740)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	**(21.300)**	**(15.411)**
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(15.411)**	**(16.430)**
Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	17.747	34.177
No fim do exercício	2.336	17.747
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(15.411)**	**(16.430)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Receita bruta de serviços	142.223	178.944
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços prestados de terceiros	(135.303)	(113.210)
Outras despesas operacionais	(43.279)	(29.035)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(36.359)**	**36.699**
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita financeira	-	141
Valor adicionado total a distribuir	**(36.359)**	**36.840**
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(6.613)	(16.127)
Estaduais	(7.111)	(8.964)
Despesas financeiras	(2.167)	(8.600)
Dividendos propostos	-	(1.575)
Lucros retidos	52.250	(1.574)
Valor adicionado distribuído	**36.359**	**(36.840)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 n° 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 n° 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.

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

Não ocorreram novas emissões, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs.

1.1. Plano da administração de liquidez da Companhia

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo, os acionistas da Companhia reiteram o compromisso de aporte de recursos na Companhia, para que a Companhia mantenha suas operações em regime normal.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais

2.1. Autorização

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Companhia em 21 de fevereiro de 2024.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras elaboradas e preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil que incluem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações 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, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada certificado de recebíveis imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

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.

3. Resumo das principais políticas contábeis

As transações realizadas pela Companhia são registradas contabilmente atendendo ao princípio de competência. Dentre as práticas contábeis destacam-se as seguintes:

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. 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.

3.4. 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. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.11. 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.

3.11. 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.

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 tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.12. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente os seguintes pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC, que já foram emitidos e ainda não estão vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações ao IFRS 16: Passivo de Locação em um *Sale and Leaseback* (Transação de venda e retroarrendamento).	Alterações para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.	01/01/2024
Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante.	(equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de *covenants* futuros dentro e doze meses.	01/01/2024
Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: Acordos de financiamento de fornecedores	Alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.	01/01/2024

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as informações financeiras da Companhia em períodos futuros. Quaisquer impactos identificados serão devidamente divulgados nas demonstrações financeiras, conforme necessário.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Bancos conta movimento	2.336	17.747
Total	**2.336**	**17.747**

5. Impostos a recupera

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
IRRF	4.954	2.821
PIS, COFINS e CSLL	3.316	1.894
Total	**8.270**	**4.715**

6. Partes relacionadas - contratos de mútuo

6.1. Ativo

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
TRX Holding Investimentos e Participações S.A. **(a)**	-	47.997
Total	**-**	**47.997**

6.2. Passivo

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
TRX Holding Investimentos e Participações S.A. (b)	15.353	-
Total	**15.353**	**-**

(a) Os saldos foram liquidados no dia 02 de outubro de 2023;

(b) 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., sem incidência de juros ou correção monetária.

7. Fornecedores

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores **(a)**	1.462	-
Adiantamentos de clientes **(b)**	10.129	12.216
Total	**11.591**	**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.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

Em 31 dezembro de 2023 e 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$ 1.000.000 (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.

8. **Patrimônio líquido**--Continuação

8.2. Reserva legal

A legislação societária brasileira estipula que as sociedades anônimas devem apropriar 5% do lucro líquido anual para a reserva de lucros, antes da distribuição, com um limite de 20% do valor do capital. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo da reserva legal era de R$ 5.781. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo da reserva legal era de R$ 8.521, ultrapassando o limite de 20%. Esse excesso ocorreu devido a uma redução de capital realizada no exercício de 2020, na qual não foi efetuado o ajuste da reserva correspondente, sendo essa situação regularizada durante o segundo trimestre de 2023 revertendo o montante de R$ 2.740.

8.3. 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.

8.4. 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 n° 6.404/76.

Em 31 de dezembro de 2023, não há saldos de dividendos propostos (R$ 1.575 em 2021).

Adicionalmente, durante a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 11 de abril de 2023, foi aprovada a distribuição de dividendos aos acionistas no montante de R$ 19.725 (dezenove mil setecentos e vinte e cinco Reais). Essa distribuição ocorreu no segundo trimestre de 2023, utilizando o saldo integral das retenções de lucros de exercícios anteriores no montante de R$ 16.985 (dezesseis mil, novecentos e oitenta e cinco Reais).

9. 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	31/12/2023	31/12/2022
Receita bruta de serviços	142.223	178.944
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita (ISS, PIS, COFINS)	(13.724)	(17.285)
Total	**128.499**	**161.659**

10. Despesas administrativas e gerais

As despesas administrativas estão demonstradas no quadro a seguir:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Serviços técnicos	(44.952)	(27.873)
Assistência jurídica	(90.351)	(85.337)
Anúncios e publicações	(296)	(18.144)
Emolumentos e taxas	(36.752)	(10.860)
Outras despesas	(339)	(31)
Total	**(172.690)**	**(142.245)**

11. Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

11.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos de aplicação financeira	-	141
Total	**-**	**141**

11.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Descontos concedidos	-	(6.965)
Juros e atualização monetária sobre pagamentos em atraso	(288)	(560)
Despesas bancárias	(1.879)	(1.063)
Outras despesas financeiras	-	(12)
Total	**(2.167)**	**(8.600)**

12. Reconciliação do Imposto de Renda e Contribuição Social

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes dos tributos s/ o lucro	(52.250)	6.378
Base de cálculo	**-**	**6.378**
Imposto de renda e contribuição social (alíquota efetiva 0% e 51%)	**-**	**(3.229)**

13. 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 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia possui contratos de mútuo com sua controladora demonstrados na Nota Explicativa nº 6.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia não incorreu em despesas com remuneração de diretoria.

13. Outras informações--Continuação

c) Prestadores de serviços

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contratou a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. 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.

14. Patrimônio Separado

Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 (alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023).

Com a publicação da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 (alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023), 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. 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.

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 (alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023), 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,10ª,11ª e 13ª Série da 1ª Emissão	CRI	30/set

Sobre a 7ª série de 1ª emissão, em 5 de novembro de 2023 foram liquidados em sua totalidade do CRI e dos Direitos Creditórios de acordo com o vencimento programado.

15. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes a serem divulgados até a data de emissão dessas demonstrações financeiras.

* * *