TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
Com relatório dos auditores independentes

HSP/LA/DA/DS
REL0085/2025

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

Índice

Relatório da administração 3
Declaração dos administradores 7
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 13

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais..... 17
Demonstrações do resultado 19
Demonstrações do resultado abrangente 20
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....21
Demonstrações dos fluxos de caixa.....22
Demonstrações do valor adicionado 23
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras..... ..24

Relatório da Administração

Prezados Acionistas,

A administração da TRX Securitizadora S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2024, 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.

Plano da administração de liquidez da Companhia

Em 31 de dezembro de 2024, 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.

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 2024, 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.

Resultado do período

O resultado apurado do período foi de R$ 83.155 em prejuízo, ante ao prejuízo de R$ 52.250 de dezembro de 2023.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

1º Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Refere-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e negociados pela Companhia, sendo a 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
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 financeiras 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, 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

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

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, 18 de março de 2025

A Administração

_____

Felipe Gabriel Machado Cargnin
Diretor Presidente

_____

Jose Antonio Bom Silva
Contador

_____

Jonathans Fonseca Valenta
Diretor Financeiro

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin, Jonathans Fonseca Valenta e Jose Antonio Bom Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código E526-A510-F6F7-EF79.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/E526-A510-F6F7-EF79 ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E526-A510-F6F7-EF79

Hash do Documento

AD1AC8476D4BF3FDFA39329175B64AFE9935D4A529D868DE4D1E5AC52405E5F0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/03/2025 é(são) :

- Felipe Gabriel Machado Cargnin (Signatário) - 039.944.359-27 em 18/03/2025 16:38 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Jonathans Fonseca Valenta (Signatário) - 301.210.428-39 em 18/03/2025 10:07 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- josé antonio Bom Silva (Signatário) - 229.523.608-80 em 18/03/2025 10:01 UTC-03:00
  Nome no certificado: Jose Antonio Bom Silva
  Tipo: Certificado Digital

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) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 18 de março de 2025.

_____

Felipe Gabriel Machado

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código 8FBC-7ADE-108D-BEBD.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Gabriel Machado Cargnin.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código 8FBC-7ADE-108D-BEBD.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/8FBC-7ADE-108D-BEBD ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8FBC-7ADE-108D-BEBD

Hash do Documento

7842455215351521E88DA04852959DCD30AD4223B6B7290CDF6A47FBC1FED8F8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/03/2025 é(são) :

☑ Felipe Gabriel Machado Cargnin (Signatário) - 039.944.359-27
em 18/03/2025 16:37 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) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 18 de março de 2025.

_____

Jonathans Fonseca Valenta

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código F3EF-753C-3673-20A4.

Este documento foi assinado digitalmente por Jonathans Fonseca Valenta.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código F3EF-753C-3673-20A4.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/F3EF-753C-3673-20A4 ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F3EF-753C-3673-20A4

Hash do Documento

0034918C8382ED057790791612847B6309D5CF04FA7A66F4F44754D35053E081

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/03/2025 é(são) :

☑ Jonathans Fonseca Valenta (Signatário) - 301.210.428-39 em 18/03/2025 10:07 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) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 18 de março de 2025.

_____

Marco Antônio Junqueira De Arantes

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Antonio Junqueira De Arantes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código BD2B-B704-EC01-08C8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Antonio Junqueira De Arantes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código BD2B-B704-EC01-08C8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/BD2B-B704-EC01-08C8 ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BD2B-B704-EC01-08C8

Hash do Documento

A59787AEF8F7A26458CBADD76C9AE130023687C63C407E6315ED67CA459BAADA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/03/2025 é(são) :

☑ Marco Antônio Junqueira De Arantes (Signatário) - 047.892.039-30 em 18/03/2025 14:02 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.bakertilly.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 2024, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa 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 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para 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.

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 decorrente 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.

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 documentação proveniente das prestações de serviços;
- Análise da competência de registro das receitas;
- Recálculo dos impostos sobre as prestações de serviços, verificando a base de cálculo e as alíquotas aplicadas; e
- 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 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da TRX Securitizadora S.A., 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.

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, 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:

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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;
- 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, 18 de março de 2025.

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 4 Partners 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 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.681	2.336
Contas a receber	5	22.101	10
Impostos a compensar	6	10.958	8.270
Total do ativo circulante		**46.740**	**10.616**
Total do ativo		**46.740**	**10.616**

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

TRX Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante			
Fornecedores	8	8.051	11.591
Impostos e contribuições a recolher		1.055	1.236
Partes relacionadas	7.1	-	15.353
Total do passivo circulante		**9.106**	**28.180**
Patrimônio líquido			
Capital social subscrito	9.1	28.905	28.905
Adiantamento para futuro aumento de capital	7.2	138.353	-
Reservas legal	9.2	5.781	5.781
Prejuízos acumulados		(135.405)	(52.250)
Total do patrimônio líquido		**37.634**	**(17.564)**
Total do passivo e patrimônio líquido		**46.740**	**10.616**

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 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	10	99.458	128.499
Despesas operacionais			
Despesas administrativas e gerais	11	(176.310)	(172.690)
Impostos e taxas		(5.008)	(5.892)
Resultado antes do resultado financeiro		**(81.860)**	**(50.083)**
Receitas financeiras	12.1	20	-
Despesas financeiras	12.2	(1.315)	(2.167)
Prejuízo do exercício		**(83.155)**	**(52.250)**
Prejuízo por ação		**(2,87684)**	**(1,80765)**

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 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo do exercício	**(83.155)**	**(52.250)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**(83.155)**	**(52.250)**

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

TRX Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
				Reserva legal	Retenção de lucros		
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		-	-	(2.740)	-	-	(2.740)
Absorção de reserva de lucros	9.4	-	-	-	(16.985)	-	(16.985)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**28.905**	**-**	**5.781**	**-**	**(52.250)**	**(17.564)**
Adiantamento para futuro aumento de capital	7.2	-	138.353	-	-	-	138.353
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(83.155)	(83.155)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**28.905**	**138.353**	**5.781**	**-**	**(135.405)**	**37.634**

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 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(83.155)	(52.250)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(22.091)	(10)
Impostos a compensar	(2.688)	(3.555)
Fornecedores	(3.540)	(625)
Impostos e contribuições a recolher	(181)	(1.021)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(111.655)**	**(57.461)**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Partes relacionadas	(15.353)	63.350
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	**(15.353)**	**63.350**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	138.353	-
Dividendos pagos aos acionistas	-	(18.560)
Reversão de reserva legal	-	(2.740)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de financiamento	**138.353**	**(21.300)**
Aumento / (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	**11.345**	**(15.411)**
Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	2.336	17.747
No fim do exercício	13.681	2.336
Aumento / (Redução) liquida de caixa e equivalentes de caixa	**11.345**	**(15.411)**

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 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta de serviços	110.081	142.223
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços prestados de terceiros	(153.560)	(135.303)
Outras despesas operacionais	(27.758)	(43.279)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**(71.237)**	**(36.359)**
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita financeira	20	-
Valor adicionado total a distribuir	**(71.217)**	**(36.359)**
Distribuição do valor adicionado		
Federais	(5.119)	(6.613)
Estaduais	(5.504)	(7.111)
Despesas financeiras	(1.315)	(2.167)
Prejuízo do exercício	83.155	52.250
Valor adicionado distribuído	**71.217**	**36.359**

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 2024, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs.

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Plano da administração de liquidez da Companhia

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia reverteu o patrimônio líquido negativo em decorrência do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital realizado pelos seus acionistas. No entanto, a Companhia continua apresentando prejuízos no exercício, o que tem contribuído para o aumento do prejuízo acumulado. Os acionistas reafirmam o compromisso de realizar aportes de recursos, se necessário, para assegurar a continuidade das 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 18 de março de 2025.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas 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.

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

2.3. 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 materiais

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. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

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.

3.5. 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. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

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 demonstrações 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 demonstrações financeiras.

3.9. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das demonstrações financeiras, 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.

3.11. 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. As demonstrações 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. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

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.

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

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras	O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novos.	01/01/2027
IFRS 19, subsidiaria sem responsabilidades públicas: Divulgações	Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS	01/01/2027
Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações financeiras Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.	A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações financeiras Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações financeiras separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.	01/01/2025

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

Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações financeiras e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa. O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações financeiras compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.	01/01/2025

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 demonstrações financeiras da Companhia em exercícios futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Bancos conta movimento	13.681	2.336
Total	**13.681**	**2.336**

5. Contas a receber

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Despesas para posterior reembolso (a)	22.101	10
Total	**22.101**	**10**

(a) Refere-se basicamente ao pagamento das despesas mensais do patrimônio separado que serão reembolsados pelos emissores do CRI.

6. Impostos a recuperar

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
IRRF	6.541	4.954
PIS, COFINS e CSLL	4.417	3.316
Total	**10.958**	**8.270**

7. Partes relacionadas

7.1 Contratos de mútuo - passivo

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
TRX Holding Investimentos e Participações S.A. (a)	-	15.353
Total	**-**	**15.353**

(a) 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.

7.2 Adiantamento para futuro aumento de capital

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
TRX Holding Investimentos e Participações S.A. (a)	138.353	-
Total	**138.353**	**-**

(a) As referidas operações são realizadas em condições específicas acordadas entre as partes, de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), que deverá ser convertido como capital social da companhia em até 6 (seis) meses do término do exercício em auditoria.

8. Fornecedores

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores **(a)**	8.051	1.462
Adiantamentos de clientes **(b)**	-	10.129
Total	**8.051**	**11.591**

(a) Refere-se substancialmente ao saldo a pagar das despesas alocadas à Companhia de gastos administrativos;

(b) Refere-se basicamente ao adiantamento realizado pelos emissores do CRI para efetuar o pagamento das despesas mensais dos patrimônios separados.

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

Em 31 dezembro de 2024 e de 2023, 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.

9. Patrimônio líquido--Continuação

9.2. 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 2024 e de 2023, o saldo da reserva legal era de R$ 5.781.

9.3. 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.

9.4. 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 2024, não há saldos de dividendos.

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).

10. 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	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta de serviços	110.081	142.223
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita (ISS, PIS, COFINS)	(10.623)	(13.724)
Total	**99.458**	**128.499**

11. Despesas administrativas e gerais

As despesas administrativas estão demonstradas no quadro a seguir:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Serviços técnicos	(51.257)	(44.952)
Assistência jurídica	(102.303)	(90.351)
Anúncios e publicações	-	(296)
Emolumentos e taxas	(22.750)	(36.752)
Outras despesas	-	(339)
Total	**(176.310)**	**(172.690)**

12. Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

12.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos de aplicação financeira	20	-
Total	**20**	**-**

12.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Descontos concedidos	(10)	-
Juros e atualização monetária sobre pagamentos em atraso	(66)	(288)
Despesas bancárias	(1.181)	(1.879)
Outras despesas financeiras	(58)	-
Total	**(1.315)**	**(2.167)**

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 2024 e de 2023, a Companhia possui partes relacionadas com sua controladora demonstrados na Nota Explicativa nº 7.1 e 7.2

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de revisão das demonstrações 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.

* * *