

Demonstrações Financeiras

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2015
com Relatório dos Auditores Independentes

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais	4
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações do resultado abrangente	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como “Controladora” e “Consolidado”, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e as 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 o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000), 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Base para opinião com ressalva

A Companhia por meio da controlada TRX Overseas Participações S.A. possui investimento no exterior na controlada TRX USA Holding (“TRX USA”), o qual foi avaliado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelo método de equivalência patrimonial. Entretanto, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores contábeis referentes a 31 de dezembro de 2015 das rubricas dos Investimentos - zero e Equivalência patrimonial - R\$567mil correspondentes ao investimento na TRX USA e apresentados na Nota 7.i. Adicionalmente, tampouco pudemos satisfazer-nos quanto à adequação dos valores representativos deste investimento por meio de outros procedimentos de auditoria. Conseqüentemente, em razão da limitação de acesso às informações contábeis da investida, não nos foi possível determinar se algum ajuste no investimento seria necessário.

Opinião com ressalva

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis ajustes que poderiam ser identificados se o investimento mencionado no parágrafo anterior fosse auditado, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2015, 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 aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000).

Ênfases

Transações entre partes relacionadas

Conforme mencionado nas Notas nº 1.a e 6, a Companhia tem suas operações conduzidas no contexto de uma estrutura de investimento composta por diversas companhias sobre controle comum, de forma que seus resultados são substancialmente decorrentes dessas operações. Caso tais operações tivessem sido efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Continuidade operacional

Sem ressaltar a nossa opinião, chamamos a atenção para o fato de que os balanços patrimoniais da controladora e do consolidado apresentam capital circulante líquido negativo em 31 de dezembro de 2015. A capacidade da Companhia em liquidar as obrigações de curto prazo está diretamente associada ao sucesso do plano de liquidez definido pela Administração e descrito na Nota nº 1. Essa situação indica existência de incerteza que pode levantar dúvida quanto à capacidade operacional da Companhia.



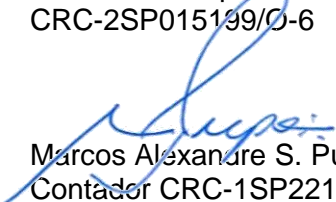
Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório sem modificação e com ênfase sobre transações entre partes relacionadas, datado de 8 de junho de 2015.

São Paulo, 27 de abril de 2016.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6



Marcos Alexandre S. Pupo
Contador CRC-1SP221749/O-0

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2015	2014 (Reclassificado)	2015	2014 (Reclassificado)
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.461	5.196	3.234	7.185
Contas a receber	5	4.088	4.109	3.024	6.517
Adiantamentos	15b	846	293	1.839	733
Impostos a recuperar		790	711	1.051	731
Outros ativos		-	-	27	21
Total do ativo circulante		8.185	10.309	9.175	15.187
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários		-	-	182	-
Contas a receber	5	12.958	10.184	12.958	10.184
Contratos de mútuos	6.a	1.563	587	524	345
Outros ativos		9	-	9	-
Investimentos					
Participações societárias	7.i	78.441	41.291	77.851	39.957
Imobilizado líquido	8	2.227	1.993	2.227	1.993
Intangível líquido		45	69	45	69
Total do ativo não circulante		95.243	54.124	93.796	52.548
Total do ativo		103.428	64.433	102.971	67.735

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
		(Reclassificado)		(Reclassificado)	
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		476	823	946	1.279
Adiantamento de clientes		770	-	1.052	-
Empréstimos	9	10.466	7.667	10.466	7.667
Obrigações sociais	10	729	3.291	1.458	3.382
Impostos e contribuições	11	264	729	1.302	1.231
Dividendos a pagar	6.c	7.748	6.713	8.203	6.774
Provisão para contingências	15.a	253	-	253	-
Obrigações por capital subscrito a integralizar	7.iii	4.523	-	4.523	-
Contratos de mútuos	6.a	9.477	3.080	4.009	-
Outros passivos		635	-	609	2.018
Total do passivo circulante		35.341	22.303	32.821	22.351
Não circulante					
Empréstimos	9	28.197	856	28.197	856
Impostos e contribuições	11	2.013	1.980	2.685	2.337
Obrigações por capital subscrito a integralizar	7.iii	13.569	18.092	13.569	18.092
Outros passivos		-	-	117	510
Total do passivo não circulante		43.779	20.928	44.568	21.795
Patrimônio líquido					
Capital social	12.a	801	801	801	801
Ações em tesouraria	12.a	(2.800)	(2.800)	(2.800)	(2.800)
Reserva de lucros	12.b.ii	26.307	23.201	26.307	23.201
Total do patrimônio líquido dos acionistas controladores		24.308	21.202	24.308	21.202
Participações de não controladores		-	-	1.274	2.387
Total do patrimônio líquido		24.308	21.202	25.582	23.589
Total do passivo e do patrimônio líquido		103.428	64.433	102.971	67.735

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto lucro por ação em reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Receita operacional líquida	13a	5.151	11.142	18.871	23.949
Custos dos serviços prestados	13b	(2.356)	(10.227)	(10.115)	(11.649)
Lucro bruto		2.795	915	8.756	12.300
(Despesas)/receitas operacionais					
Administrativas e gerais	14	(4.006)	(2.890)	(8.977)	(4.420)
Depreciação e amortização		(323)	(199)	(323)	(199)
Tributárias		(129)	(46)	(196)	(49)
Outras despesas ou receitas líquidas		(251)	(26)	(203)	(25)
Equivalência patrimonial	7.i	9.691	20.574	9.116	15.451
Lucro antes do resultado financeiro e impostos		7.777	18.328	8.173	23.058
Resultado financeiro líquido	15c	(3.070)	(584)	(3.044)	(498)
Lucro antes dos impostos		4.707	17.744	5.129	22.560
Imposto de renda e contribuição social	11b	(542)	(1.393)	(1.841)	(2.567)
Imposto de renda e contribuição social diferido	11b	(24)	(10)	(260)	(235)
Lucro líquido do exercício		4.141	16.341	3.028	19.758
Lucro líquido atribuível aos:					
Acionistas controladores		4.141	16.341	4.141	16.341
Acionistas não controladores		-	-	(1.113)	3.417
Lucro líquido por ação - (R\$)	3.l	41,41	163,41		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Lucro líquido do exercício	4.141	16.341	3.028	19.758
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	4.141	16.341	3.028	19.758
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores			4.141	16.341
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores			(1.113)	3.417

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do patrimônio
				Legal	Retenção de lucros	À disposição da assembleia				
Saldo em 31 de dezembro de 2013		801	(2.800)	160	10.785	-	-	8.946	30	8.976
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	16.341	16.341	3.417	19.758
Destinações:										
Dividendos obrigatórios	12 c	-	-	-	-	-	(4.085)	(4.085)	-	(4.085)
Dividendos distribuídos das investidas	12 c	-	-	-	-	-	-	-	(1.060)	(1.060)
Reserva de lucros	12 b	-	-	-	12.256	-	(12.256)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014		801	(2.800)	160	23.041	-	-	21.202	2.387	23.589
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	4.141	4.141	(1.113)	3.028
Destinações:										
Dividendos obrigatórios	12 c	-	-	-	-	-	(1.035)	(1.035)	-	(1.035)
Reserva de lucros	12 c	-	-	-	-	3.106	(3.106)	-	-	-
Parcela à disposição da assembleia geral	12 c	-	-	-	(22.401)	22.401	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015		801	(2.800)	160	640	25.507	-	24.308	1.274	25.582

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	4.141	16.341	3.028	19.758
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	323	199	323	199
Equivalência patrimonial	(9.691)	(20.574)	(9.116)	(15.451)
Juros de empréstimos	2.838	553	2.838	553
Impostos diferidos	24	10	260	235
Provisão de imposto de renda e contribuição social	542	1.393	1.841	2.567
Perda de investimento em títulos e valores mobiliários	-	-	35	-
Provisão para contingências	253	-	253	-
Variações nos ativos e passivos				
Diminuição (aumento) em contas a receber	(2.752)	(1.221)	719	(3.280)
Diminuição (aumento) em adiantamentos	(553)	184	(1.107)	381
Diminuição (aumento) em impostos a recuperar	(79)	(207)	(320)	(218)
Diminuição (aumento) em outros ativos	(9)	-	(9)	-
Diminuição (aumento) em mercadorias para revenda	-	-	(5)	(21)
(Diminuição) aumento em fornecedores	(348)	478	(334)	785
(Diminuição) aumento em adiantamento de clientes	770	-	1.052	-
(Diminuição) aumento em obrigações sociais	(2.562)	2.768	(1.924)	2.813
(Diminuição) aumento em impostos e contribuições	(160)	45	291	291
(Diminuição) aumento em outros passivos	-	-	(1.407)	1.519
Dividendos recebidos	1.688	2.678	-	-
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(838)	(1.370)	(1.973)	(2.341)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	(6.413)	1.277	(5.555)	7.790
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de títulos e valores mobiliários	-	-	(217)	-
Aumento de capital nas investidas	(28.512)	(649)	(28.778)	(3.058)
Aumento de imobilizado	(533)	(1.808)	(533)	(1.808)
Aumento do intangível	-	(10)	-	(10)
Caixa líquido gerado das (aplicado nas) atividades de investimentos	(29.045)	(2.467)	(29.528)	(4.876)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Contrato de mútuos concedidos	(976)	(437)	(179)	(194)
Contrato de mútuos obtidos	6.397	3.080	4.009	-
Empréstimos obtidos	30.328	4.704	30.328	4.704
Amortização de juros e principal dos empréstimos	(3.026)	(1.467)	(3.026)	(1.467)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	32.723	5.880	31.132	3.043
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(2.735)	4.690	(3.951)	5.957
Movimentação de caixa e equivalentes de caixa no exercício				
No início do exercício	5.196	506	7.185	1.228
No fim do exercício	2.461	5.196	3.234	7.185
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(2.735)	4.690	(3.951)	5.957

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

a) Objeto social

A TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A. ("TRX" ou "Companhia") está localizada na Av. Nações Unidas no. 8.501 – 31º Andar – São Paulo/SP e atua no setor de terceirização de ativos imobiliários corporativos por meio de soluções sob medida para grandes empresas, seja na concepção de novos espaços ou na desmobilização de ativos já existentes. Seu foco de atuação é no desenvolvimento de operações imobiliárias nas áreas industriais, logística, varejo e edifícios comerciais.

A Companhia tem por objeto social: (a) consultoria e administração de bens imóveis, próprios ou de terceiros, bem como análise econômica e financeira de ativos imobiliários em geral; (b) realização de investimentos em projetos imobiliários, a compra, a venda, o arrendamento e locação de bens imóveis; e (c) participação em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista (Vide Nota nº 7). Adicionalmente, a Companhia desenvolve produtos de investimentos de longo prazo lastreado em operações no setor imobiliário corporativo, com consistência de retorno e baixa volatilidade, tanto para as empresas que buscam as soluções quanto para os investidores.

As operações da Companhia são conduzidas no contexto de um conjunto de empresas e denominadas como ("Grupo").

b) Plano da administração para aumento de liquidez e fluxo de caixa da Companhia

Em 31 de dezembro de 2015, os balanços patrimoniais da controladora e consolidado da Companhia apresentam excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$27.156 e R\$23.646 respectivamente, sendo representados principalmente pelos saldos de Dividendos a pagar, Obrigações por capital subscrito a integralizar, Contratos de mútuo e Empréstimos. Os recursos obtidos foram substancialmente utilizados para os investimentos em participações societárias e pagamentos das suas operações.

O plano de negócios da Administração contempla o alongamento da dívida por meio das renegociações e estruturações das dívidas (Contas Garantidas e CCB). Adicionalmente, os dividendos a pagar serão prontamente liquidados no momento que a Companhia atinja uma posição financeira positiva.

A Administração da Companhia, com base no seu plano de negócios e no resultado esperado oriundo dos seus investimentos, entende que a geração de caixa prevista é suficiente para fazer face aos compromissos representados pelo seu passivo circulante. Não obstante, os acionistas se comprometem a aportar os recursos necessários e suficientes para honrar com as suas obrigações.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às empresas de pequeno e médio porte (NBC TG 1000), conforme emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 27 de abril de 2016.

b) Apresentação de demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

i) *Controladas*

Entende-se por "controladas" as entidades nas quais a Companhia tem a possibilidade de exercer controle; essa possibilidade é, em geral, mas não necessariamente, presumida quando a controladora detém direta ou indiretamente metade ou mais dos direitos de voto na investida ou, ainda que esse percentual seja inferior, quando o controle é exercido pela Companhia, como no caso de acordos com acionistas da investida. Controle é o poder de definir as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, conforme estipulado por lei, pelo Estatuto ou por acordo, a fim de obter benefícios dessas atividades.

ii) *Empreendimentos controlados em conjunto*

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto estão classificados como "joint ventures", baseado nos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas controladas em conjunto é reconhecida nas demonstrações do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia. As políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

iii) *Consolidação*

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária detida pela Companhia em cada controlada, complementada pela eliminação dos saldos ativos, passivos, receitas e despesas decorrentes de transações entre as empresas do Grupo.

As demonstrações financeiras consolidadas abrangem a Companhia e suas controladas diretas e indiretas, investimentos em controladas em conjunto diretas e indiretas, as quais estão apresentadas abaixo:

Empresa	Investimento	Participações societárias	
		2015	2014
TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	Controlada	99,99%	99,99%
TRX Gestora e Recursos Ltda.	Controlada	99,98%	99,98%
TRX Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	99,00%	99,00%
TRX Administradora de Bens e Condomínios Ltda.	Controlada	99,00%	99,00%
TRX Incorporadora e Desenvolvedora Imobiliária S.A.	Controlada	90,00%	90,00%
TRX Gestora de Crédito Estruturado S.A.	Controlada	95,00%	95,00%
TRX Overseas Participações S.A.	Controlada	99,99%	99,99%
TRX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	99,20%	-
TRX Consultoria e Participações Ltda.	Controlada	99,00%	-
TRX Infraestrutura S.A.	Controlada	80,00%	80,00%
TBX Empreendimentos, Participações e Investimentos Ltda.	Controlada	80,00%	80,00%
Maori Holding S.A.	Controlada em conjunto	39,60%	-
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.	Controlada em conjunto	(*)	10,00%

(*) *vide maiores informações na Nota nº7.ii*

As empresas possuem como objeto social as atividades descritas na Nota 7.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o CPC, o qual 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. 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 e controladas possuem gastos a reembolsar em decorrência da estruturação de operações para terceiros. Os montantes incorridos são reconhecidos como ativo à medida em que existe expectativa de recebimento dos mesmos, com base em previsões contratuais e na análise periódica realizada pela administração quanto à viabilidade dos projetos de estruturação. Os gastos são registrados como despesa no resultado do exercício, no momento em que a análise da administração não indicar a viabilidade dos projetos correlatos.

A Companhia, através de suas controladas em conjunto, investe em diversas propriedades para investimento, prontas ou em construção, as quais são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição e formação e ajustadas aos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administração da Companhia. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. O valor justo das propriedades para investimento é obtido através de técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

Benefícios de planos de pensão - A Companhia não é patrocinadora de qualquer plano de pensão aos seus colaboradores, desta forma não está exposta a obrigações de planos de pensão.

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 atuarão 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.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

d) Reapresentações dos saldos correspondentes

Determinados saldos referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram reclassificados para fins de melhor comparabilidade com o exercício de 2015, conforme demonstrado abaixo:

Investimento / Obrigações por capital subscrito a integralizar

A Companhia reclassificou da rubrica de Investimentos para Obrigações por capital subscrito a integralizar o valor correspondente ao saldo a integralizar pelas ações subscritas na controlada em conjunto Logbrás Participações, transferindo ao longo do exercício tal direito para a controlada em conjunto Maori Holding. Esses valores foram originalmente classificados reduzindo os saldos dos investimentos.

Os pagamentos serão divididos em 4 parcelas iguais, semestrais e sucessivas, sendo a primeira em 31 de dezembro de 2016, conforme os termos previstos no Acordo de Investimento firmado pelos acionistas da Logbrás em 9 de outubro de 2011, aditado em 08 de setembro de 2015.

	Controladora		
	31/12/14	Reclassificação	31/12/14 (reapresentado)
No ativo não circulante			
Investimentos	23.199	18.092	41.291
No passivo não circulante			
Obrigações por capital subscrito a integralizar	-	18.092	18.092
	Consolidado		
	31/12/14	Reclassificação	31/12/14 (reapresentado)
No ativo não circulante			
Investimentos	21.865	18.092	39.957
No passivo não circulante			
Obrigações por capital subscrito a integralizar	-	18.092	18.092

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis

a) Resultado

As receitas consistem nos serviços de gerenciamentos de obras, consultoria em administração imobiliária e serviços de gestão os quais são apurados com base na efetiva realização dos serviços, independentemente do faturamento. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

Os custos e despesas são representadas basicamente por custos dos serviços e despesas administrativas, as quais estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas de juros, as quais estão registradas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, depósitos bancários, aplicações financeiras pós fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

c) Contas a receber

São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo método da taxa de juros efetiva menos a provisão para redução ao valor recuperável (créditos de liquidação duvidosa), se necessária. A provisão para redução ao valor recuperável é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia não possui provisão para redução de valor recuperável, com base na análise individual de clientes com duplicatas vencidas.

d) Investimentos

No balanço patrimonial individual da Companhia, os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas controladas são eliminados na medida da participação da Companhia. Perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (deterioração - impairment) do ativo transferido.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, é reconhecida a parcela residual do passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades e adiantamentos para futuro aumento de capital.

e) Imobilizado

Os ativos são registrados pelos seus valores de aquisição, deduzidos de sua respectiva depreciação acumulada, apurada com base na expectativa de vida útil-econômica dos ativos. A Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado para fins de análise de perda. Caso se identifique tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo e registra uma provisão para a redução do saldo contábil ao valor recuperável caso as evidências indiquem uma perda ou deterioração do bem.

f) Intangível

Ativos intangíveis estão representados basicamente por softwares e estão sendo pelo prazo de cinco anos e taxa de amortização de 20% a.a.

g) Avaliação do valor recuperável de ativos

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. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 não foram identificados indícios de *impairment* – valor recuperável nos ativos da Companhia.

h) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial pelos seus valores de aquisição quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída. Como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

i) Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos, exceto quando da existência de evidências irrefutáveis que assegurem elevado grau de confiabilidade de realização, usualmente representado pelo trânsito em julgado da ação e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outra obrigação.

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados sem que sejam provisionados e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e divulgados.

j) Provisão para imposto de renda e contribuição social

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de tributação do lucro presumido – regime caixa, o qual é aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000.

Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social é calculada à razão de 32% para receitas de serviços e 100% para receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição (15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido).

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, as taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras.

As controladas TRX Overseas S.A. e TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. são optantes pelo regime do Lucro Real. O regime de tributação do Lucro Real considera que o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, devem ser calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

k) Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outros ativos, assim como empréstimos, fornecedores e outros passivos.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e equivalente de caixa que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto possuem são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os empréstimos, financiamentos e outros passivos são classificados como passivos financeiros e avaliados ao custo amortizado.

Ativos financeiros não derivativos

i) Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Grupo gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Grupo. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

ii) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

Passivos financeiros não derivativos

i) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

A Companhia e suas controladas reconhecem títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia e controladas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

l) Lucro por ação

O resultado por ação foi calculado de acordo com o Art. 187 – inciso VII da Lei no. 6404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado, o lucro ou prejuízo líquido do exercício e o seu montante por ação do capital social (Resultado dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações financeiras).

m) Novas normas e interpretações ainda não adotadas

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 15 - Receitas de contratos com clientes	Convergência do IASB ("International Accounting Standards Board") e FASB ("Financial Accounting Standards Board") sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Administração da Companhia aguarda a edição dos normativos acima descritos no Brasil, pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancário e aplicações financeiras. As aplicações referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias e com remuneração média de 75% a 90% do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários, com liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Caixa	-	9	-	9
Depósitos bancários	151	5.056	471	6.074
Aplicações financeiras	2.310	131	2.763	1.102
	2.461	5.196	3.234	7.185

5. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Faturas a receber	12.181	11.400	12.764	11.307
Serviços a faturar	906	1.512	1.816	4.013
Notas de débito a receber	3.959	1.381	1.402	1.381
	17.046	14.293	15.982	16.701
Circulante	4.088	4.109	3.024	6.517
Não circulante	12.958	10.184	12.958	10.184

Na Companhia refere-se aos serviços prestados de gerenciamento de obras das SPes desenvolvedoras dos projetos de investimento imobiliário. No Consolidado inclui também serviços de estruturação de CRIs, gestão de fundos, prestação de serviços por cessão de mão de obra, administração de condomínio e gerenciamento de obras do "Self-storage".

Os montantes de serviços a faturar são substancialmente liquidados financeiramente no mês subsequente ao da prestação de serviços.

Em 31 de dezembro de 2015 contempla contas a receber das empresas do Grupo Logbras, conforme abaixo detalhado, os quais deverão ser realizados financeiramente por ocasião do desinvestimento do imóvel, cuja expectativa de realização dar-se-á no longo prazo, ou convertidos para integralização de capital nas empresas.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

5. Contas a receber--Continuação

Descrição	Controladora	
	2015	2014
Logbras Salvador	2.671	2.668
Logbras Participações	4.854	2.935
Logbras Cabreúva	2.071	1.922
Logbras Embu	1.128	657
Logbras Itatiba	1.010	994
Logbras Hortolândia	1.225	1.008
	12.958	10.184

6. Operações com partes relacionadas

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto, acionistas controladores e não controladores celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Essas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros por meio de contratos de mútuo e prestações de serviços de gerenciamento, administração entre outros, em condições específicas determinadas entre as partes. Segue abaixo os saldos de contratos de mútuos, transações e saldos entre partes relacionadas:

a. Contratos de mútuos

Os contratos de mútuo não contemplam a cobrança de juros, e não possuem prazo de liquidação e foram celebrados com as seguintes partes relacionadas:

Ativo Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Sócios	150	150	269	211
Bonsucesso Log Park	-	134	-	134
TRX Infraestrutura	623	-	-	-
TRX Incorporadora	706	303	-	-
Outros	84	-	255	-
Total	1.563	587	524	345

Passivo Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
TRX Gestora de Crédito	3.973	3.080	-	-
TRX Empreendimentos	2.360	-	-	-
TRX Gestora de Recursos	355	-	-	-
TRX Securitizadora	80	-	-	-
Acionistas não controladores	2.709	-	2.709	-
Norpal Comercial e Construtora	-	-	1.300	-
Total	9.477	3.080	4.009	-

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

6. Operações com partes relacionadas--Continuação

b. Transações comerciais

Conforme Nota no. 1.a, a Companhia por meio das investidas atua na captação de oportunidades, desenvolvimento de empreendimentos, estruturação e captação de recursos, gestão de fundos imobiliários, gerenciamento do desenvolvimento do empreendimento, incorporação imobiliária e por fim, administração e gestão imobiliária. Conforme Nota no. 2.b.iii e 7.iii o Grupo possui uma estrutura organizacional, onde cada empresa atua afim de controlar e administrar de forma mais eficiente seus negócios.

Empresa	Atuação
TRX Investimentos	(a)
TRX Empreendimentos	(a) / (b)
TRX Incorporadora	(b) / (d) / (e)
TRX Gestora de Créditos	(a) / (c)
Metrofit Prestação de serviços	(a) / (b) / (c)
TRX Administradora	(a) / (f)
Metrofit Apoio predial	(f)
TRX Gestora de recursos	(c) / (g)
TRX Securitizadora	(c) / (f)

- (a) *Captação de oportunidades*
- (b) *Desenvolvimento de empreendimentos*
- (c) *Estruturação e captação de recursos*
- (d) *Gerenciamento do desenvolvimento do empreendimento*
- (e) *Incorporação imobiliária*
- (f) *Administração e gestão imobiliária*
- (g) *Gestão de fundos imobiliários*

Dessa forma, a Companhia e suas controladas celebraram contratos de prestações de serviços específicos e faturamentos diretos para Fundos de investimentos participações – FIP, Fundos de Investimentos Cotas – FIC, Fundos de investimentos imobiliários, Holding's, empresas investidas de Holding's e empresas investidas de Fundos de investimentos proprietárias dos ativos imobiliários. Segue abaixo as transações e saldos de contas a receber e as receitas reconhecidas em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

6. Operações com partes relacionadas--Continuação

A TRX Securitizadora, adquiriu CCIs das empresas do grupo Owens 19, Owens 20, Logbras Salvador, Carnegie 25, Windsor 33, Maori 08, Maui 10 e Trajano 21 que serviram de lastro à emissão de CRIs, as operações realizadas foram:

Empresa	Série	Valor original	Data de emissão	Data de vencimento	Taxas de juros CRIs	Taxa de juros lastro	Receita 2015	Receita 2014
Owens 19	1a	14.531	10/10/2011	09/02/2022	IPCA+8,15%	IPCA+8,78%	27	24
Owens 20	3a	15.704	27/12/2011	09/03/2022	IPCA+8,56%	IPCA+9,15%	27	27
Log Salvador	6a	155.250	19/05/2014	17/12/2027	IPCA+6,23%	IPCA+6,23%	27	83
Carnegie 25	7a	26.675	15/09/2014	06/11/2023	IPCA+6,48	IPCA+6,48%	25	36
Windsor 33	8a	45.973	17/09/2014	11/12/2023	IPCA+7,12	IPCA+7,12%	27	57
Maori 08	9a	34.880	16/12/2014	16/12/2029	TR+9,80%	TR+9,80%	23	19
Maui 10	10a	39.120	16/12/2014	06/12/2029	TR+9,80%	TR+9,80%	25	22
Trajano 21	11a	45.307	16/12/2014	06/12/2029	TR+9,80%	TR+9,80%	25	54
Total							206	322

A TRX Gestora de Recursos Ltda. auferiu receita de gestão conforme abaixo apresentado:

Descrição	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
TRX Realty I FIC	321	27	499	145
TRX Realty I FIP	562	47	969	346
TRX Realty II FIP	134	13	112	11
TRX Realty IV FIP	31	3	1.763	1.558
TRX Realty Logística Renda FII I	115	-	150	11
TRX Edifícios Corporativos FII	923	151	773	88
TRX Desenvolvimento Imobiliário FIP	1.401	124	1.134	116
TRX Desenvolvimento Modular FIP I	30	3	23	3
TRX Desenvolvimento Modular FIC de FIM	1	-	1	0
TRX Metrofit FIP I	246	23	233	21
TRX Metrofit FIP II	61	-	61	9
TRX Parques Logísticos FIP	696	61	604	62
EDOM 02 FII	5	-	-	-
TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz FIP	63	5	-	-
TRX Infraestrutura FIP I	3	2	-	-
Total	4.592	459	6.322	2.370

A Metrofit Apoio Predial auferiu receita das empresas sob sua gestão conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
MF SS Marginal Direita Locação de Espaço S.A	301	24	264	22
MF SS Santo André Locação de Espaço S.A.	288	24	-	-
Total	589	48	264	22

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

6. Operações com partes relacionadas--Continuação

A TRX Investimentos auferiu receita das empresas e fundos sob gestão conforme apresentados:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
Carcharias 45 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	672	631
Carnegie 25 Empreendimentos Imobiliários S.A.	1	-	35	-
Fundo Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística	420	37	448	38
Haka 05 Participações S.A.	-	-	47	-
Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	14	-
Leads 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65	-	97	20
Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.	442	2.071	1.567	1.922
Logbras Embu Empreendimentos Imobiliário S.A.	1.054	1.128	28	657
Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.	227	1.225	30	1.008
Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A.	17	1.010	72	994
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.	2.026	4.854	1.703	2.935
Logbras Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.	7	2.671	75	2.668
Malbork 41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.488	885
Owens 19 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	43	-
Phelps 13 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.152	1.029
Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	3.346	-
TRX Realty Logística Renda I Fundo de Investimento	1.404	92	1.654	124
Windsor 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1	1
Notas de débito a receber	-	3.959	-	1.381
Total	5.663	17.046	12.471	14.293

A TRX Gestora de Créditos auferiu receita das empresas conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
Logbras Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	1.648	-
Carnegie 25 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	519	-
Windsor 33 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	787	-
Maori 08 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	521	-
Maui 10 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	585	-
Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	677	-
Mokarran 48 Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.127	845	-	-
Total	4.127	845	4.737	-

A TRX Incorporadora auferiu receita das empresas conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A.	75	21	-	-
Notas de débito a receber	-	43	-	11
Total	75	64	-	11

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

6. Operações com partes relacionadas--Continuação

A TRX Empreendimentos auferiu receita das empresas conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
Pacificus 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.196	-	-	-
Notas de débito a receber	-	90	-	-
Total	3.196	90	-	-

A Metrofit Prestação de Serviços auferiu receita das empresas sob sua gestão conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
MF SS Marginal Direita Locação de Espaço S.A.	79	7	120	6
MF SS Santo André Locação de Espaço S.A.	158	10	370	61
MF SS São Caetano Locação de Espaço S.A.	11	1	544	5
Outros	378	37	287	1
Notas de debito a receber	-	55	-	51
Total	626	110	1.321	124

A TRX Administradora auferiu receita das empresas conforme abaixo apresentado:

	2015		2014	
	Receita	Contas a receber	Receita	Contas a receber
Carnegie 25 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Haka 06 Participações S.A.	5	-	-	-
Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Leads 38 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Logbras Embu Empreendimentos Imobiliário S/A.	5	-	-	-
Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	-	-	-
Logbras Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Malbork 41 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Owens 19 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Owens 20 Empreendimentos Imob. S.A.	5	-	-	-
Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Windsor 33 Empreendimentos Imobiliários S.A.	5	-	-	-
Outros	890	25	499	-
Total	965	25	499	-

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

6. Operações com partes relacionadas--Continuação

c. Dividendos a pagar

A TRX Investimentos apurou dividendos a pagar para os seus acionistas no montante de R\$7.748 (2014 – R\$ 6.713), que serão liquidados quando da geração de caixa das atividades de participações ou integralizados no capital social da Companhia.

7. Investimentos

i. Composição dos investimentos em participações societárias

	Investimentos				Equivalência patrimonial			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
TRX Securitizadora	111	106	-	-	5	(199)	-	-
TRX Gestora	812	1.996	-	-	505	3.404	-	-
TRX Participações	1	3	-	-	(13)	(14)	-	-
TRX Administradora	(122)	61	-	-	(183)	321	-	-
TRX Incorporadora	11.278	14.111	-	-	(2.832)	14.058	-	-
Bonsucesso	-	-	14.323	15.359	-	-	(1.037)	13.011
Chambord 42	-	-	2.470	2.919	-	-	(411)	2.890
TRX Crédito	4.038	3.144	-	-	894	3.252	-	-
TBX Empreendimentos	64	333	-	-	(602)	221	-	-
LogBras	-	21.115	-	21.115	(649)	(450)	(649)	(450)
Maori (*)	61.058	-	61.058	-	12.592	-	12.592	-
TRX Overseas	(19)	412	-	-	(600)	(19)	-	-
TRX USA	-	-	-	412	-	-	(567)	-
TRX Infraestrutura	(494)	10	-	-	(504)	-	-	-
TRX Empreendimentos	1.078	-	-	-	1.078	-	-	-
TRX Consultoria	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	1	-	-	152	-	-	(812)	-
	77.806	41.291	77.851	39.957	9.691	20.574	9.116	15.451
Investimentos com passivo a descoberto (**)	635	-	-	-				
Total	78.441	41.291	77.851	39.957				

(*) A Companhia possui capital subscrito na investida no montante de R\$48.466, sendo que R\$18.092 a integralizar classificado sob a rubrica Obrigações por capital subscrito a integralizar, os demais acionistas da investida possuem capital subscrito de R\$57.000 e a integralizar de R\$35.286.

(**) Refere-se a provisão com perda nos investimentos relacionado ao passivo a descoberto dos investimentos, o qual foi reclassificado para a rubrica de Outros passivos no passivo circulante.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--Continuação

ii. Informações sobre as investidas

A TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. ("TRX Securitizadora") tem como objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, 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.

A TRX Gestora e Recursos Ltda. ("TRX Gestora") tem como objeto social a administração de carteiras de valores mobiliários e a gestão de recursos para pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras.

A TRX Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("TRX Participações") tem como objeto social a participação em outras sociedades, administração de bens próprios e desenvolvimento, a comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários.

A TRX Administradora de Bens e Condomínios Ltda. ("TRX Administradora") tem como o objeto social a administração de bens imóveis e condomínios, próprios ou de terceiros.

A TRX Incorporadora e Desenvolvimento Imobiliária S.A. ("TRX Incorporadora") tem como o objeto social: (i) consultoria e gestão de fundos de investimentos e de sociedades de propósitos específicos (SPEs) com foco no desenvolvimento de condomínios modulares de galpões; (ii) desenvolvimento, incorporação e participação em empreendimentos imobiliários com foco em condomínios modulares de galpões. Tendo participação nas empresas:

(a) Chambord 42 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Chambord 42") - possui como objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária; compra e venda de imóveis, prontos ou a construir, residenciais, comerciais, terrenos e frações ideais; locação de bens imóveis não destinados a venda; administração de bens próprios e participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista. Tendo participação na empresa:

Célula Empreendimentos e Administração de Bens S.A. ("Célula") - possui como objeto social específico o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário que será constituído por galpões modulares destinados prioritariamente para atividades logísticas em geral no terreno adquirido em Piracicaba.

(b) Bonsucesso Log Park Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Bonsucesso") - possui como objeto social a administração de bens próprios, móveis ou imóveis; a participação em negócios, associações, empreendimentos em geral, inclusive como sócia, acionista e/ou quotista em outras empresas, nacionais ou estrangeiras; e a realização de atividades relacionadas a empreendimentos imobiliários, tais como a compra e venda e a locação de bens imóveis, bem como incorporação imobiliária.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--Continuação

A TRX Gestora de Crédito Estruturado S.A. ("TRX Crédito") tem como o objeto social a consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão do negócio, prestação de serviços de consultoria a fundos de investimentos e outros veículos com foco em crédito estruturado, gestão e desenvolvimento de operações de crédito estruturado para os mercados imobiliários e de infraestrutura.

A TBX Empreendimentos, Participações e Investimentos Ltda. ("TBX Empreendimentos") tem como objeto social o investimento e desenvolvimento imobiliários de "self-storage" e participação em outras sociedades, empresárias ou simples como acionista ou cotista, desde que na condição de sócia controladora, assim entendida a detentora da maioria do capital social da empresa controlada. Suas subsidiárias:

- (a) Metrofit Participações S.A. ("Metrofit") - possui como objeto social a participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, na qualidade de sócia e/ou acionista.

Metrofit Prestação de Serviços Ltda. ("Metrofit Serviços") - possui como objeto social a prestação de serviços de operação para unidades de locação temporária de espaços para armazenamento de bens e mercadorias de terceiros (self storage) ; e (ii) a participação em outras sociedades como quotista ou acionista. Tendo participação na empresa

- (b) A Metrofit Serviços de Apoio Predial Ltda. ("Metrofit Apoio") tem como objeto social o fornecimento de pessoal de apoio para a prestação de serviços em instalações prediais de clientes, desenvolvendo uma combinação de serviços, como a limpeza geral no interior de prédios, serviços de manutenção, serviços de recepção, portaria e outros serviços relacionados para dar apoio à administração e conservação das instalações dos prédios.
- (c) A Metrofit Comercialização de Artigos de Papelaria Ltda. ("Metrofit Comercialização") possui como objeto social: (i) o comércio varejista de artigos de papelaria e de escritório, bem como o comércio varejista de embalagens de papel e papelão; e (ii) as atividades de armazenamento e depósito, inclusive de câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants.

A Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A. ("Logbras") tem como objeto social a participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), para o desenvolvimento de Parques Logísticos. Atualmente, a Logbras por meio das suas investidas possui seis empreendimentos, dos quais três estão em fase de construção, dois em desenvolvimento e um concluído e 100% locado. Os empreendimentos em construção e em operação foram classificados como propriedades para investimento e mensurados a valor justo. Não foi identificado nenhum indicio de *impairment* sobre todos os empreendimentos. Tais empreendimentos são financiados por recursos dos acionistas, captações bancárias ou por meio de cessão de fluxos futuros de recebíveis.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--Continuação

A Companhia detém 39,6% de participação na Maori cujo controle é compartilhado entre os sócios. Durante a constituição do capital subscrito da investida Maori a Companhia assumiu o compromisso de integralizar R\$18.092 (circulante – R\$4.523 e não circulante – R\$13.569), em moeda corrente mediante transferência de fundos, a serem integralizados em 4 parcelas iguais, semestrais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 31 de dezembro de 2016, conforme Acordo de Investimento aditado em 08 de setembro de 2015.

Em 14 de agosto de 2015, a empresa Maori Holding S.A. (“Maori”) foi constituída com o objetivo de participar em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista. A constituição da Maori ocorreu através da integralização de recursos e da participação de 10% na empresa Logbrás Participações que a Companhia detinha. Em 10 de setembro de 2015, a Maori adquiriu 45% de participação direta na Logbrás Participações passando a deter 55% de participação na empresa, mantendo o controle em conjunto.

A TRX Overseas Participações S.A. (“TRX Overseas”) e a TRX USA Holding (“TRX Overseas”) tem como o objeto social o desenvolvimento, a gestão, a comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários, próprios ou de terceiros, realização de investimentos em projetos imobiliários, a compra, a venda, o arrendamento e locação de bens imóveis, e a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista e a administração de bens próprios.

A TRX Infraestrutura S.A. (“TRX Infraestrutura”) tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não-financeiras.

A TRX Empreendimentos Imobiliários S.A. (“TRX Empreendimentos”) tem como objeto social a gestão e administração imobiliária.

A TRX Consultoria S.A. (“TRX Consultoria”) tem como objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária, atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica e holdings de instituições não-financeiras.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--Continuação

iii) Informações financeiras das investidas

Investidas	Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido (ajustado)(*)		Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício (ajustado) (*)	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
TRX Securitizadora	127	263	18	158	109	106	6	(199)
TRX Gestora	1.162	2.867	349	584	812	2.283	3.091	4.708
TRX Participações	2	4	1	0	1	4	(13)	(14)
TRX Administradora	243	399	366	337	(123)	62	(124)	322
TRX Incorporadora	17.087	18.517	4.556	2.706	12.531	15.811	(3.242)	15.753
TRX Crédito	5.146	3.575	895	1.093	4.251	2.482	941	3.422
TBX Empreend.	349	422	268	7	80	416	(758)	453
LogBras	-	202.955	-	18.172	-	184.783	-	4.497
Maori	111.562	-	27.676	-	83.886	-	31.797	-
TRX Overseas	3	421	23	9	(19)	412	(600)	(19)
TRX Infraestrutura	720	10	1.338	-	(618)	10	(628)	-
TRX Empreendimentos	2.590	-	1.504	-	1.086	-	1.086	-
TRX Consultoria	-	-	-	-	-	-	1.040	-

(*) Considera os ajustes contábeis na Bonsucesso para equalização de práticas contábeis, decorrentes do ajuste a valor justo das propriedades para investimento da investida .

iv) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldo inicial	41.291	22.746	39.957	21.448
Aumento de capital (*)	28.512	649	28.778	3.058
Dividendos recebidos	(1.688)	(2.678)	-	-
Equivalência patrimonial	9.691	20.574	9.116	15.451
Investimentos com passivo a descoberto (**)	635	-	-	-
Total	78.441	41.291	77.851	39.957

(*) A Companhia possui capital a integralizar na investida Maori no montante de R\$18.092 classificado sob a rubrica de Obrigações por capital subscrito a integralizar e com isso, desconsiderou tal valor nas demonstrações dos fluxos de caixa.

(**) Refere-se a provisão com perda nos investimentos relacionado ao passivo a descoberto dos investimentos, o qual foi reclassificado para a rubrica de Outros passivos no passivo circulante.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

8. Imobilizado

a. Composição do imobilizado

Descrição	Depreciação % a.a. (**)	2015			2014
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10	253	(53)	200	195
Computadores e periféricos	20	382	(239)	143	158
Maquinas e equipamentos	10	172	(27)	145	158
Benfeitorias em imóveis de terceiros (*)	10	1.937	(206)	1.731	1.482
Outros	-	8	-	8	-
		<u>2.752</u>	<u>(525)</u>	<u>2.227</u>	<u>1.993</u>

(*) Refere-se as benfeitorias do imóvel sede da companhia, cujo prazo de aluguel é de dez anos.

(**) A taxa de depreciação utilizada representa a vida útil econômica dos ativos de acordo com as avaliações internas da Companhia.

b. Movimentação do imobilizado

Descrição	2015	2014
Saldo anterior	1.993	351
Adições	533	1.808
Depreciação	(299)	(166)
Saldo final	<u>2.227</u>	<u>1.993</u>

9. Empréstimos

Modalidade	Taxa	Início/ emissão	Vencimento	2015	2014
Conta garantida	CDI + 0,13% a.m.	04/02/2013	13/10/2016	7.033	6.046
CCBs	DI Over+ 0,26% a.m.	10/07/2014	08/10/2016	2.866	2.477
Debêntures	118,90% CDI a.m.	17/08/2015	17/08/2021	28.764	-
				<u>38.663</u>	<u>8.523</u>
			Circulante	10.466	7.667
			Não circulante	28.197	856

Em 17 de agosto de 2015, a Companhia emitiu vinte e nove debêntures simples, privadas (1ª emissão série única), não conversíveis em ações e com vencimento final em 2021.

O principal será amortizado em 48 parcelas mensais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela em 17 de setembro de 2017 e os juros serão exigíveis trimestralmente com início em 18 de novembro de 2016 até o seu vencimento.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

9. Empréstimos--Continuação

A Companhia cedeu como garantia real das debentures as 43.560.000 ações integralizadas da Logbras Participações e Desenvolvidos Logístico S.A. e de titularidade da Maori.

Adicionalmente, como garantia fidejussória os sócios são fiadores e responsáveis pelo cumprimento e pagamento das debentures.

As debêntures possuem cláusulas de vencimento antecipado, os quais serão automaticamente acionados nas seguintes situações: (i) caso a Companhia entre com pedido de autofalência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial; (ii) liquidação da Companhia; (iii) venda de ativos relevantes da Companhia; (iv) inadimplemento que seja caracterizado pelo não cumprimento de qualquer obrigação assumida perante o Debenturista; (v) contratação e/ou obtenção de novas dívidas, mútuos, empréstimos e quaisquer outros valores pela Emissora de valor individual ou agregado superior a R\$8.000. Não há cláusulas de vencimento antecipado baseado em índices financeiros.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia está integralmente adimplente as cláusulas de vencimento antecipado. Segue abaixo os saldos de empréstimos no longo prazo:

<u>Descrição</u>	<u>Valores</u>
2017	1.812
2018	7.250
2019	7.250
2020 em diante	11.885
	<u>28.197</u>

Conforme CPC PME (R1) seção 7.15, a Companhia classificou os juros sobre empréstimos nas atividades de financiamento das demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que são custos da obtenção de recursos financeiros.

10. Obrigações sociais

Estão compostas por:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salários a pagar	111	248	312	272
Pró-labore a pagar	-	1	17	2
Provisões de férias	411	358	806	406
INSS a recolher	56	114	142	127
FGTS a recolher	20	39	50	44
Participação nos lucros (*)	-	2.029	-	2.029
Outras obrigações	131	502	131	502
	<u>729</u>	<u>3.291</u>	<u>1.458</u>	<u>3.382</u>

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

11. Impostos e contribuições

a) Composição das obrigações tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Tributos retidos na fonte	148	153	303	174
ISS a recolher	64	228	464	387
PIS a pagar	2	-	3	3
COFINS a pagar	4	5	15	17
PIS com recolhimento diferido	90	89	121	105
COFINS com recolhimento diferido	416	410	557	485
Imposto de renda	31	261	382	487
Contribuição social	16	81	135	163
Imposto de renda com recolhimento diferido	1.106	1.089	1.473	1.282
Contribuição social com recolhimento diferido	400	393	534	465
	2.277	2.709	3.987	3.568
Circulante	264	729	1.302	1.231
Não circulante	2.013	1.980	2.685	2.337

b) Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
1. Receitas operacionais:				
Receitas de serviços	5.663	12.471	20.511	26.290
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	1.812	3.991	6.563	8.413
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%) (b+c)	(435)	(958)	(1.575)	(2.019)
2. Outras receitas	80	59	165	155
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(19)	(14)	(40)	(37)
3. Adicional de imposto de renda:				
Base de cálculo do imposto adicional	1.892	4.049	6.729	8.568
Dedução do adicional	(240)	(240)	(240)	(240)
Base de cálculo do imposto ajustada	1.652	3.809	6.489	8.328
Adicional de imposto de renda (10%)	(165)	(381)	(649)	(833)
Outros adições e exclusões	53	(50)	163	87
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	(566)	(1.403)	(2.101)	(2.802)
Correntes	(542)	(1.393)	(1.841)	(2.567)
Diferido	(24)	(10)	(260)	(235)

Considerando o atual contexto das operações da Controladora que se constitui substancialmente na participação em outras sociedades e o atual regime de tributação, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o capital social está representado por 100.002 (cem mil e duas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado, como segue:

Composição acionária

<u>Acionistas</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Percentual de participação</u>	<u>Capital social - reais</u>
BSX Empreendimentos e Participações Ltda.	61.000	60,999	488.539
Rio Verde Consultoria e Participações Ltda.	32.000	31,999	256.283
Outros	3.502	3,502	28.047
Ações em tesouraria (*)	3.500	3,500	28.031
	<u>100.002</u>	<u>100,000</u>	<u>800.900</u>

(*) As ações em tesouraria referem-se a recompra de 3.500 ações no valor total de R\$2.800 realizada em 08 de novembro de 2013, com recursos disponíveis em reserva de lucros.

b) Reservas

i) *Reserva legal*

A Reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em decorrência do saldo da Reserva legal ter atingido o limite determinado na Lei, a Companhia não destinou lucros do exercício para tal reserva.

ii) *Reservas de lucros*

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos, o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

c) Dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social.

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

12. Patrimônio líquido--Continuação

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo nº 202 da Lei nº 6.404/76. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Segue o cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios:

Destinação do lucro líquido do exercício	2015
Lucro líquido do exercício da Controladora	4.141
Constituição de reserva legal 5% (Nota 12.b.i)	-
Lucro líquido ajustado	4.141
Dividendos propostos 25%	(1.035)
Destinação dos lucros de 2015 à disposição da Assembleia Geral	(3.106)
Destinação dos lucros de exercícios anteriores à disposição da Assembleia Geral	(22.401)

A Administração da Companhia coloca à disposição da Assembleia Geral de Acionistas o excesso de lucros do exercício de 31 de dezembro de 2015 após a proposta de constituição de dividendos obrigatórios - R\$3.106, bem como os lucros auferidos de exercícios anteriores e que foram inicialmente destinados para a Reserva de Lucros - R\$22.401.

13. Receita operacional líquida e custos

a) Receita operacional líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receita de prestação de serviços	5.663	12.471	20.511	26.290
ISS	(327)	(857)	(911)	(1.362)
PIS	(29)	(84)	(126)	(174)
COFINS	(156)	(388)	(603)	(805)
Receita operacional líquida	5.151	11.142	18.871	23.949

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

13. Receita operacional líquida e custos--Continuação

b) Custos dos serviços prestados

Os custos dos serviços prestados são compostos por gastos com folha de pagamento e encargos relacionados, bem como despesa com participação nos resultados.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Salários	(1.748)	(9.103)	(8.195)	(10.257)
Encargos	(608)	(1.124)	(1.920)	(1.392)
	(2.356)	(10.227)	(10.115)	(11.649)

14. Despesas administrativas e gerais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2.014	2015	2.014
Serviços técnicos - PJ	(440)	(534)	(1.840)	(1.084)
Aluguéis	(1.168)	(510)	(1.729)	(510)
Comissões	-	-	(520)	(427)
Assistência jurídica	(176)	-	(312)	-
Material e serviços de informática	(341)	(570)	(897)	(608)
Viagens e estadias	(113)	(4)	(354)	(112)
Despesas gerais indedutíveis	-	(11)	-	(11)
Conservação de imóveis	(106)	(142)	(126)	(142)
Cursos e palestras	(206)	(198)	(417)	(239)
Lanches e refeições	(203)	(73)	(258)	(94)
Materiais de escritório	(120)	(79)	(193)	(92)
Brindes e presentes	(13)	(42)	(13)	(42)
Telefones e telegramas	(97)	(77)	(209)	(80)
Água, luz e gás	(64)	(32)	(95)	(32)
Anúncios e publicações	-	(40)	(55)	(118)
Gastos de estruturação não reembolsados	(390)	(111)	(519)	(111)
Publicidade e propaganda	(137)	(141)	(562)	(177)
Outras despesas administrativas	(432)	(326)	(878)	(540)
	(4.006)	(2.890)	(8.977)	(4.420)

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

15. Outras informações

a) Provisão para contingências

A Companhia por meio dos seus assessores jurídicos apurou a existência de um processo trabalhista com probabilidade de perda provável no montante de R\$253. Adicionalmente foram identificados que a Companhia e suas controladas também são partes integrantes em ações judiciais de natureza cível cujas as perdas estão classificadas como possíveis no montante de R\$1.306.

b) Adiantamentos

Referem-se a gastos com estruturação de novas operações pagas pela Companhia, os quais serão reembolsados quando da efetivação das mesmas, conforme disposições contratuais. A Administração efetuou análise quanto ao valor de recuperação, apropriando à despesa o montante de R\$846 (R\$293 em 2014), no consolidado R\$1.839 (R\$733 em 2014).

c) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras referem-se aos rendimentos sobre aplicações financeiras (CDB) auferidos no exercício e as despesas financeiras referem-se a gastos e custas bancárias e juros e atualização monetária de obrigações por empréstimos.

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Juros e atualização monetária incorridos com empréstimos	(1.409)	(553)	(1.409)	(553)
Juros e atualização monetária incorridos com debêntures	(1.429)	-	(1.429)	-
Outros	(329)	(101)	(426)	(136)
	(3.167)	(654)	(3.264)	(689)

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Rendimentos de aplicação financeira	80	59	165	155
Outros	17	12	55	36
	97	70	220	191

Resultado financeiro líquido	(3.070)	(584)	(3.044)	(498)
-------------------------------------	----------------	-------	----------------	-------

TRX Holding Investimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

15. Outras informações--Continuação

d) Instrumentos financeiros

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do patrimônio.

Gestão de risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.