

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	2

2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	5
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	8

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	59
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	60
3.4 - Política destinação de resultados	61
3.7 - Nível de endividamento	62
3.8 - Obrigações	63
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	64

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	65
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	70
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	71
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	72
4.5 - Processos sigilosos relevantes	73
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	74
4.7 - Outras contingências relevantes	75

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.3 - Descrição - Controles Internos	76
5.4 - Programa de Integridade	77
5.5 - Alterações significativas	79

6. Histórico do emissor

6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	80
6.3 - Breve histórico	81
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	82
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	83

7. Atividades do emissor

Índice

7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	84
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	85
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	86
8.2 - Alterações na condução de negócios	87
8.3 - Contratos relevantes	88
9. Ativos relevantes	
9.1.a - Ativos imobilizados	89
9.1.b - Ativos Intangíveis	90
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	91
10.2 - Resultado operacional e financeiro	101
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	103
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	104
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	105
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	106
10.8 - Plano de Negócios	107
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	108
11.2 - Acompanhamento das projeções	109
12. Assembléia e administração	
12.1 - Estrutura administrativa	110
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	112
12.7/8 - Composição dos comitês	115
13. Remuneração dos administradores	
13.2 - Remuneração total por órgão	116
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	117
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	118
14. Recursos humanos	
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	119
15. Controle e grupo econômico	

Índice

15.1 / 2 - Posição acionária	120
15.3 - Distribuição de capital	122
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	123
15.5 - Acordo de Acionistas	124
15.7 - Principais operações societárias	125
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	126
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	127
16.2 - Transações com partes relacionadas	128
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	129
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	130
17. Capital social	
17.1 - Informações - Capital social	131
17.2 - Aumentos do capital social	132
18. Valores mobiliários	
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	133
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	229
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	230
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	231
18.8 - Títulos emitidos no exterior	232
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	233
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	234
19. Planos de recompra/tesouraria	
20. Política de negociação	
21. Política de divulgação	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	235
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	236
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	241

1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

Cargo do responsável

Diretor Presidente/Relações com Investidores

1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

DocuSign Envelope ID: 3FEA2277-F047-46BD-B4E1-3E51E904F586

1.3 Declaração do Diretor Presidente/relações com Investidores

Declaro que revisei o formulário de referência, e ainda que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts.14 a 19 e que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
Signed By: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES.35326149877
CPF: 35326149877
Signer Role: Diretor Presidente/DRJ
Signing Time: 24/05/2021 | 11:03:37 PDT

E536369CCA5041A18604E4F2BA6C56E8

DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
Diretor de Relação com Investidores/Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3FEA2277F04746BDB4E13E51E904F586	Status: Concluído
Assunto: DocuSign: 1.3 Declaração do Diretor Presidente e relações com Investidores.pdf	
área responsável: jurídico	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 1	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 2	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Andressa Scerni
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)	Rua Tabapuã, 1123, 21o Andar
	São Paulo, SP 04111-010
	andressa.scerni@isecbrasil.com.br
	Endereço IP: 179.228.117.56

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Andressa Scerni	Local: DocuSign
24/05/2021 09:29:14	andressa.scerni@isecbrasil.com.br	
Status: Original	Portador: Ila Sym	Local: DocuSign
24/05/2021 11:04:19	ila.sym@isecbrasil.com.br	

Eventos do signatário

Daniel Magalhães
daniel@isecbrasil.com.br
Diretor

Isec Securitizadora S.A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 35326149877
Cargo do Signatário: Diretor Presidente/DRI

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
E536369CCA5041A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.218.70.214

Registro de hora e data

Enviado: 24/05/2021 09:47:22
Visualizado: 24/05/2021 09:57:38
Assinado: 24/05/2021 11:04:17

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Andressa Scerni
andressa.scerni@isecbrasil.com.br
Advogada

Isec Securitizadora S.A.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Copiado

Enviado: 24/05/2021 11:04:19
Visualizado: 24/05/2021 11:04:19
Assinado: 24/05/2021 11:04:19

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/05/2021 09:47:22
Entrega certificada	Segurança verificada	24/05/2021 09:57:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/05/2021 11:04:17
Concluído	Segurança verificada	24/05/2021 11:04:17

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração

Possui auditor?	SIM
Código CVM	2950-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Veneziani Auditores Independentes
CPF/CNPJ	53.825.600/0001-55
Período de prestação de serviço	02/07/2007 a 31/12/2012
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações Financeiras
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 2.400,00 por ano.
Justificativa da substituição	Substituição obrigatória pelo prazo de 05 anos
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Valdecir de Oliveira	02/07/2007 a 31/12/2012	127.713.908-33	Rua Padre Manoel da Nobrega, 21, conj 61, centro, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01015-010, Telefone (11) 31049599, Fax (11) 31055051, e-mail: valdecir@venezianiaudidores.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1285-8
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2013 a 31/12/2016
Descrição do serviço contratado	auditoria externa das demonstrações financeiras
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 31.235 por ano
Justificativa da substituição	Substituição de auditor em função da aquisição de outras empresas e melhoria de custo
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
jairo da rocha soares	01/01/2013 a 29/09/2016	872.567.388-20	Rua Major Quedinho, n. 90, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 38485880, e-mail: jairo.soares@bdobrazil.com.br
Alfredo Ferreira Marques Filho	30/09/2016 a 31/12/2016	028.236.498-67	Rua Major Quedinho, n. 90, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 30457363, e-mail: david.fernandes@bdobrazil.com.br

Possui auditor? SIM

Código CVM 1085-5

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social BLB AUDITORES INDEPENDENTES

CPF/CNPJ 06.096.033/0001-63

Período de prestação de serviço 01/01/2017

Descrição do serviço contratado auditoria externa das demonstrações financeiras

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço R\$ 12.667,00 por ano

Justificativa da substituição Substituição obrigatória pelo prazo de 05 anos

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Rodrigo Garcia Giroldo	01/01/2017	277.380.898-30	Av. Presidente Vargas, 2121 -, cj 603, Jardim America, SAO PAULO, SP, Brasil, CEP 14020-260, Telefone (011) 999746069, Fax (11) 23065999, e-mail: fazani@blbbrasil.com.br

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Índice**Dados da Empresa**

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	48
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	50
--	----

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	5.562.985
Preferenciais	0
Total	5.562.985
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	47.620	50.748
1.01	Ativo Circulante	8.178	11.991
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.187	6.013
1.01.01.01	Caixa	1	1
1.01.01.02	Bancos conta movimento	107	431
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	2.079	5.581
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.843	2.766
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.843	2.766
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	2.979	2.766
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	864	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	53	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.095	3.126
1.01.08.03	Outros	2.095	3.126
1.01.08.03.06	Valores a receber de sociedades ligadas	0	652
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	2	1
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	1.442	1.014
1.01.08.03.10	Créditos Tributários	0	1.459
1.01.08.03.11	Dividendos a Receber	651	0
1.02	Ativo Não Circulante	39.442	38.757
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.344	5.019
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.557	3.298
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.557	3.298
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.787	1.721
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.787	1.721
1.02.02	Investimentos	31.686	32.030
1.02.02.01	Participações Societárias	31.686	32.030
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	31.686	32.015
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	15
1.02.03	Imobilizado	1.397	1.708
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	603	647
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	794	1.061
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	794	1.061
1.02.04	Intangível	15	0
1.02.04.01	Intangíveis	15	0

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	47.620	50.748
2.01	Passivo Circulante	9.901	10.002
2.01.03	Obrigações Fiscais	237	641
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	197	641
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	40	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.787	5.730
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.582	4.204
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.582	4.204
2.01.04.02	Debêntures	1.867	1.115
2.01.04.02.01	Obrigações por Debêntures Emitidas	1.867	1.115
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	338	411
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	338	411
2.01.05	Outras Obrigações	2.303	2.708
2.01.05.02	Outros	2.303	2.708
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	63	64
2.01.05.02.05	Credores diversos	2.220	2.644
2.01.05.02.06	Obrigações na aquisição de recebíveis	20	0
2.01.06	Provisões	574	923
2.01.06.02	Outras Provisões	574	923
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	574	923
2.02	Passivo Não Circulante	35.729	37.138
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.390	15.734
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.865	5.239
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.865	5.239
2.02.01.02	Debêntures	9.018	9.805
2.02.01.02.01	Obrigações por Debêntures emitidas	9.018	9.805
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	507	690
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	507	690
2.02.02	Outras Obrigações	21.339	21.404
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.299	20.364
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	20.299	20.364
2.02.02.02	Outros	1.040	1.040
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.040	1.040
2.03	Patrimônio Líquido	1.990	3.608
2.03.01	Capital Social Realizado	7.671	7.671
2.03.04	Reservas de Lucros	1.175	1.175
2.03.04.01	Reserva Legal	1.175	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-6.856	-5.238

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.934	3.329
3.01.01	Receita de operações	3.029	3.282
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	-95	47
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-46	0
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-46	0
3.03	Resultado Bruto	2.888	3.329
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.640	-3.055
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.136	-2.803
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-1.302	-5
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-2.582	-2.606
3.04.02.03	Despesas tributárias	-252	-192
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	35	4
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	35	4
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-210	-261
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-329	5
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.752	274
3.06	Resultado Financeiro	-529	-794
3.06.01	Receitas Financeiras	30	238
3.06.02	Despesas Financeiras	-559	-1.032
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.281	-520
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	664	178
3.08.02	Diferido	664	178
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.617	-342
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.617	-342
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,21079	-0,04458

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.617	-342
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.617	-342

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.335	-238
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.917	-251
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	-2.281	-342
6.01.01.02	Resultado de participações societárias	329	-5
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	35	96
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.418	13
6.01.02.02	Redução (aumento) em Operações de crédito	0	-246
6.01.02.03	Redução (aumento) em Outros créditos	-1.260	-679
6.01.02.04	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	0	6
6.01.02.05	Aumento em Captação de recursos	0	1.103
6.01.02.06	(Redução) aumento em Outras obrigações	-1.178	-171
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	20	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	8	86
6.02.01	Adição do Imobilizado	8	-21
6.02.03	Direitos de uso sobre imóveis alugados	0	107
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	501	0
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	-31	0
6.03.03	Direitos de uso sobre imóveis alugados	11	0
6.03.04	Contrato de mútuo com controladas	521	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.826	-152
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.013	1.744
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.187	1.592

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.618	0	-1.618
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.618	0	-1.618
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-6.856	0	1.990

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-4.814	0	4.032
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-4.814	0	4.032
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-342	0	-342
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-342	0	-342
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-5.156	0	3.690

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	2.934	3.329
7.01.02	Outras Receitas	2.934	3.329
7.01.02.01	Receitas de operações	3.029	3.329
7.01.02.02	Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação	-95	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.593	-2.771
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.547	-2.771
7.02.04	Outros	-46	0
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-46	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	341	558
7.04	Retenções	-35	-96
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35	-96
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	306	462
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-474	-785
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-329	5
7.06.02	Receitas Financeiras	30	-794
7.06.03	Outros	-175	4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-168	-323
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-168	-323
7.08.01	Pessoal	1.121	5
7.08.01.01	Remuneração Direta	712	0
7.08.01.02	Benefícios	336	5
7.08.01.03	F.G.T.S.	71	0
7.08.01.04	Outros	2	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-231	14
7.08.02.01	Federais	-317	0
7.08.02.03	Municipais	86	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	559	0
7.08.03.01	Juros	559	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.617	-342
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.617	-342

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	40.141	43.778
1.01	Ativo Circulante	19.763	25.637
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.608	9.971
1.01.01.01	Caixa	1	1
1.01.01.02	Bancos conta movimento	161	573
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	4.446	9.397
1.01.02	Aplicações Financeiras	66	83
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	66	83
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.511	8.521
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.511	8.521
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	8.335	8.521
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.176	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	53	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.525	6.976
1.01.08.03	Outros	5.525	6.976
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	540	437
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3.990	3.622
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	995	992
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	0	1.925
1.02	Ativo Não Circulante	20.378	18.141
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	18.828	16.264
1.02.01.07	Tributos Diferidos	6.384	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.384	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.777	2.824
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	3.777	2.824
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.667	13.440
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	10.313	9.868
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	-5.305	-5.221
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	3.659	3.822
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	0	4.971
1.02.02	Investimentos	0	15
1.02.02.01	Participações Societárias	0	15
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	15
1.02.03	Imobilizado	1.535	1.862
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	741	801
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	4.108	4.113
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3.367	-3.312
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	794	1.061
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	794	1.061
1.02.04	Intangível	15	0
1.02.04.01	Intangíveis	15	0

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	40.141	43.778
2.01	Passivo Circulante	12.408	13.528
2.01.03	Obrigações Fiscais	254	1.019
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	214	1.019
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1	0
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	213	1.019
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	40	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.788	5.731
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.583	4.205
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.583	4.205
2.01.04.02	Debêntures	1.867	1.115
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	338	411
2.01.05	Outras Obrigações	4.513	5.313
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	54	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	54	0
2.01.05.02	Outros	4.459	5.313
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102	102
2.01.05.02.06	Credores diversos	3.593	4.434
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	764	777
2.01.06	Provisões	853	1.465
2.01.06.02	Outras Provisões	853	1.465
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	853	1.465
2.02	Passivo Não Circulante	25.743	26.642
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.390	15.734
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.865	5.239
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.865	5.239
2.02.01.02	Debêntures	9.018	9.805
2.02.01.02.01	Obrigações por debêntures emitidas	9.018	9.805
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	507	690
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	507	690
2.02.02	Outras Obrigações	11.353	10.908
2.02.02.02	Outros	11.353	10.908
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.040	1.040
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10.313	9.868
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.990	3.608
2.03.01	Capital Social Realizado	7.671	7.671
2.03.04	Reservas de Lucros	1.175	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-6.856	-5.238

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.945	5.357
3.01.01	Operações de crédito	3.957	3.898
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiuciário e sem coobrigação	-12	1.459
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-705	-76
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	-658	-76
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-47	0
3.03	Resultado Bruto	3.240	5.281
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.011	-4.276
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.120	-4.059
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-1.965	-748
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-2.860	-3.072
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-295	-239
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	337	102
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-228	-319
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.771	1.005
3.06	Resultado Financeiro	-510	-1.551
3.06.01	Receitas Financeiras	49	254
3.06.02	Despesas Financeiras	-559	-1.805
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.281	-546
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	664	204
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.617	-342
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.617	-342
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.617	-342
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,21079	0,00000

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.617	-342
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.617	-342
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.617	-342

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.355	-3.781
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.227	-187
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-2.281	-342
6.01.01.03	Depreciação	54	155
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.128	-3.594
6.01.02.01	Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio do resultado	17	3.943
6.01.02.02	Redução (aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	-198	170
6.01.02.03	Redução (aumento) em Outros créditos	-2.812	-2.366
6.01.02.04	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	0	-60
6.01.02.05	Aumento em Captação de recursos	0	-4.134
6.01.02.06	(Redução) aumento em Outras obrigações	-1.567	-1.147
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	432	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5	86
6.02.01	Adição do Imobilizado	5	-21
6.02.02	Direitos de uso sobre imóveis alugados	0	107
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	987	0
6.03.01	Direitos de uso sobre imóveis alugados	11	0
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	-31	0
6.03.03	Contrato de mútuo com controladas	1.007	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.363	-3.695
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.971	5.723
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.608	2.028

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.618	0	-1.618	0	-1.618
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.618	0	-1.618	0	-1.618
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-6.856	0	1.990	0	1.990

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-4.814	0	4.032	0	4.032
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-4.814	0	4.032	0	4.032
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-342	0	-342	0	-342
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-342	0	-342	0	-342
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-5.156	0	3.690	0	3.690

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	3.945	5.357
7.01.02	Outras Receitas	3.945	5.357
7.01.02.01	Receitas de operações	3.957	5.357
7.01.02.02	Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação	-12	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.511	-3.312
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.806	-3.236
7.02.04	Outros	-705	-76
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-705	-76
7.03	Valor Adicionado Bruto	434	2.045
7.04	Retenções	-54	-155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-54	-155
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	380	1.890
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	158	-1.449
7.06.02	Receitas Financeiras	49	-1.551
7.06.03	Outros	109	102
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	538	441
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	538	441
7.08.01	Pessoal	1.756	748
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.001	0
7.08.01.02	Benefícios	380	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	373	0
7.08.01.04	Outros	2	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-160	35
7.08.02.01	Federais	-247	0
7.08.02.03	Municipais	87	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	559	0
7.08.03.01	Juros	559	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.617	-342
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.617	-342

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Comentário do Desempenho



ISEC Securitizadora S/A

COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA
Exercício findo em 31 de março de 2021

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1



COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA Exercício findo em 31 de março de 2021

Contexto Econômico

O ano de 2020 foi afetado significativamente pelos impactos da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), quer decorrentes da primeira ou da expectativa de uma segunda onda de infecções, influenciando tanto o ambiente econômico dos países emergentes, o Brasil incluído, quanto dos demais países da comunidade internacional.

Além dos efeitos das medidas adotadas pela quase totalidade das nações para a contenção da sua disseminação com base na linha sugerida pela Organização Mundial da Saúde (OMS), a pandemia tem provocado uma desaceleração no crescimento global, com queda nos preços das commodities, redução dos fluxos financeiros e de capitais, bem como a elevação da volatilidade nos preços dos ativos financeiros, situações que requereram das autoridades monetárias a adoção de medidas fiscais e monetárias voltadas a atenuar os efeitos junto às suas respectivas economias, cujo resultado tenderá a mitigar apenas parcialmente os efeitos observados.

No ambiente interno, como destacado pelo Comitê de Política Monetária (COPOM), do BACEN, a pandemia tem afetado a economia brasileira em três frentes: a primeira, decorre de um choque de oferta derivado da interrupção das cadeias produtivas cujo impacto, no Brasil, tenderá a ser minimizado devido à sua pouca integração com as cadeias produtivas mundiais; a segunda, está relacionada a um choque nos custos de produção, como consequência da variação nos preços das commodities e de importantes ativos financeiros, os quais, por sua vez – no curto prazo – tenderá a ser deflacionária; e, o terceiro, deverá gerar uma retração na demanda interna e externa, proveniente das incertezas e das restrições impostas pela pandemia no cenário econômico global. Esse último efeito, ainda segundo a análise do COPOM, tenderá a ser bastante significativo na economia brasileira, o que teria justificado as últimas reduções na taxa básica de juros.

Com isso, os principais indicadores de atividade econômica nacional que vinham mantendo uma tendência consistente de reversão, compatíveis com um processo de retomada da economia, tiveram a sua tendência de evolução igualmente frustrada. Esses indicadores, exceto os de nível inflacionário, que ainda devem se manter dentro de uma dinâmica favorável mesmo com os movimentos altistas dos últimos meses, ainda que por motivos diferentes daqueles observados anteriormente, permitiram ao Banco Central dar continuidade à alteração na estrutura de juros da economia ao levar a sua taxa básica aos seus níveis mais baixos.

O Índice de Atividade Econômica (IBC-Br) do Banco Central apresentou aumento de 2,3%, no primeiro trimestre de 2021. Demonstrando que embora os efeitos da pandemia ainda se mostrem severos os agentes econômicos estão demonstrando grande poder de adaptação.

À médio e longo prazos, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos últimos anos, agora com um estímulo adicional oferecido pela redução da taxa de juros da economia, deverá retomar a sua condição de um dos vetores de indução e de suporte do crescimento na economia nacional. No curto prazo, dentro de um cenário mais limitado e adequado ao contexto econômico vivido, especialmente afetado pela pandemia causada pelo COVID-19, os lançamentos de novos

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1



empreendimentos não deverão a registrar o crescimento antes esperado, contidos ainda pelo nível de ocupação, pelos salários reais e pela existência de estoques ainda elevados, entre outros fatores.

Superados os impactos da pandemia, a expectativa de retomada do crescimento mais robusto do mercado imobiliário e do agronegócio para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

Contexto Operacional

Com o aumento do número de casos observados na segunda onda do COVID-19, a administração da Companhia ampliou suas medidas de flexibilização e trabalho remoto visando a continuidade de seu plano de negócios bem como manter o crescimento esperado mesmo sob os impactos das medidas restritivas de circulação adotadas para a contenção da disseminação do coronavírus.

No primeiro trimestre de 2021 a ISEC adquiriu recebíveis imobiliários em 23 (vinte e três) operações, os quais viabilizaram a emissão de novos CRIs, no valor total de R\$ 1.234 milhões. Em sentido semelhante, no que se refere a CRA, no primeiro trimestre de 2021, a ISEC adquiriu recebíveis do agronegócio em 05 (cinco) operações, cuja aquisição viabilizou a emissão novos CRAs, que totalizaram um volume emitido na ordem de R\$ 1.705 milhões.

A companhia registrou prejuízo de R\$ 1.617 mil no primeiro trimestre de 2021. Com a elevação das receitas operacionais e da contenção de despesas administrativas, esse resultado foi influenciado – basicamente – pelos gastos vinculados a readequação da sua estrutura operacional à sua estratégia de atuação, bem com pelos custos relacionados ao processo de financiamento das suas atividades empresariais.

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

A partir do exercício 2017, em decorrência de aspectos exclusivamente comerciais, a BDO RCS Auditores Independentes que vinha prestando os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras desde o exercício 2013 foi substituída pela **BLB BRASIL Auditores Independentes**, que, em consequência, passou a realizar os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a ISEC, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que – exceto pela contratação

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1



pontual da BLB BRASIL com a finalidade de elaboração dos laudos de avaliação necessários à incorporação de duas outras empresas integrantes do grupo - não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BLB BRASIL Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: **(a)** que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; **(b)** que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e **(c)** que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos. Desta forma, a companhia considera estarem preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Os elementos acima descritos permitem à ISEC, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários e do agronegócio, observar com otimismo, apesar das incertezas e das dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A ISEC Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Tabapuã, 1.123 no bairro do Itaim Bibi.

A **Companhia**, constituída em 5 de março de 2007, tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

As atividades operacionais da Companhia tiveram seu início no ano de 2013, e ao longo dos anos subsequentes a Companhia implementou a sua estratégia de aumento de participação no mercado de securitização de créditos. Ao final dos exercícios de 2016 e 2017, respectivamente, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e BRASIL PLURAL Securitizadora S.A., ambas já incorporadas, como forma de aumentar a sua participação no mercado.

Em 24 de julho de 2019, a ISEC informou, mediante divulgação de Fato Relevante em conjunto com a CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, a rescisão do acordo de acionistas da Cibrasec, vigente até essa data, e a celebração, por parte da ISEC, do contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da Cibrasec, passando a ISEC, nessa data, a ser a controladora direta da Cibrasec. Em complemento, a ISEC informou ainda que não tinha a intenção de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Cibrasec junto à CVM (Comissão de Valores Mobiliários).

Conforme fato relevante de 30 de outubro de 2019, na respectiva data a Companhia incorporou suas subsidiárias integrais BETA Securitizadora S.A e NOVA Securitização S.A, de forma promover uma melhor organização societária dentre as companhias do mesmo grupo.

As Informações Financeiras Trimestrais (ITR), individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas – indicadas a seguir -, sendo apresentadas de forma individual e consolidada:

- Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas e que foram adquiridas pela Companhia, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo deixaram de ser consolidadas às demonstrações financeiras da Companhia desde o exercício de 2020 em decorrência da avaliação por parte da Administração de que, uma vez as quotas liquidadas, como de fato estão, não se verifica mais a existência de retenção significativa de riscos e benefícios.

Para melhor compreensão dos índices de liquidez da Companhia, o analista deve considerar as demonstrações consolidadas, uma vez que o capital circulante líquido nas demonstrações individuais não leva em consideração ativos líquidos que estão em sua controlada CIBRASEC, podendo induzir ao entendimento de que as debêntures emitidas pela Companhia, apresentadas nos balanços patrimoniais individuais e consolidados, não tenham lastro de liquidez para os vencimentos de curto prazo.

2. BASE DE PREPARAÇÃO

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As Informações Financeiras Trimestrais individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro International - Financial Reporting



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB). Essas Demonstrações Financeiras individuais são divulgadas em conjunto com as Demonstrações Financeiras consolidadas.

As Informações Financeiras Trimestrais consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB)).

- a) **Base de mensuração** - As Informações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- b) **Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas Informações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- c) **Uso de estimativas e julgamentos** - A preparação das Informações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRS exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

Os membros do Conselho de Administração, em 13 de maio de 2021, aprovaram as Informações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas da Companhia e autorizaram a sua divulgação.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Base para consolidação

As informações contábeis da controladora e de suas controladas, estão incluídas nas Informações Financeiras Trimestrais consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

Nome	Participação	
	Direta	Indireta
CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização	100,00%	00,00%
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	00,01%	99,99%



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	00,01%	99,99%
-------------------------------------	--------	--------

Nas Informações Financeiras Trimestrais individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Demonstrações Financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3.2. Moeda Estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.4. Instrumentos financeiros

3.4.1. Ativos financeiros não derivativos

A Companhia tem ativos financeiros não derivativos registrados pelo valor justo por meio do resultado, composto, basicamente, de aplicações financeiras de liquidez e rentabilidade diárias, portanto, encontram-se pelo seu valor justo na data do balanço.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ao custo amortizado. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)

De acordo com CPC48 e em conformidade com o IRFS 9, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

Ativos financeiros registrados ao custo amortizado

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.

3.4.2. Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

A Companhia tem as contas de fornecedores, obrigações com debenturistas e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

3.5. Capital Social

Ações ordinárias e ações preferenciais

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

3.6. Imobilizado

Reconhecimento e mensuração:

São mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (“impairment”) acumuladas.

Depreciação:

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual e é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

3.7. Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável.

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a renegociação do valor devido à Companhia em condições as quais esta não aceitaria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

Ativos não financeiros



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

3.8. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar em função de serviço prestado pelo empregado.

3.9. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas Informações Financeiras Trimestrais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes:

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

3.10. Resultado

Receita operacional:



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

- i) A identificação do contrato com o cliente;
- ii) A identificação das obrigações de desempenho;
- iii) A determinação do preço da transação;
- iv) A alocação do preço da transação; e
- v) O reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho.

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Companhia de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas e despesas):

As receitas abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas Informações Financeiras Trimestrais individuais.

Quando aplicável, as despesas abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros:

3.11. Despesas

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

3.13. Informações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 – Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 – Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatário para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária

3.14. Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

3.15. Novas normas, alterações e interpretações



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

Não existem outras normas IFRS ou interpretações IFRIC emitidas que ainda não entraram em vigor e que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia em exercícios subsequentes a 31 de março de 2021.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas Informações Financeiras Trimestrais:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa e bancos conta movimento	108	432	162	574
Fundos de investimento	115	202	115	202
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	1.964	5.379	4.331	9.195
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-	-	-
Total	<u>2.187</u>	<u>6.013</u>	<u>4.608</u>	<u>9.971</u>

No encerramento do exercício corrente o saldo existente em aplicações em Cotas de Fundos de Investimento e CDB, corresponde às disponibilidades da Companhia.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores, e do CDB pelo aporte histórico acrescido dos juros incorridos até a data das Informações Financeiras Trimestrais.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS –**5.1. Aplicações financeiras ao custo amortizado**

Está representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários, acrescido dos juros e atualização monetária até a data do balanço, no montante de R\$ 66.

5.2. Aplicações Financeiras a Valor Justo por Meio do Resultado (VJR)

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 não havia nenhum ativo financeiro com esta classificação.

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

Refere-se a saldo credor de impostos pagos por antecipação ou retidos nas operações da Companhia, os quais estão em fase de processos de restituição e compensação.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Saldo credor de exercícios anteriores	2.761	1.376	8.040	6.597
Antecipações do próprio exercício	178	1.363	188	1.894
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	28	20	92	22
Impostos recolhidos a maior	<u>12</u>	<u>7</u>	<u>15</u>	<u>8</u>
	<u>2.979</u>	<u>2.766</u>	<u>8.335</u>	<u>8.521</u>

7. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**7.1. Créditos tributários de diferenças temporárias**

A Companhia possui em 31 de março de 2021, valores relativos a adições temporárias na apuração do lucro real para fins de imposto de renda e na base de cálculo da contribuição social, originados a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em ativos, as quais ainda não reúnem as condições de dedutibilidade de impostos, e que totalizam o montante de R\$ 3.535, e no consolidado, R\$ 7.435. Sobre as referidas provisões foram constituídos créditos tributários de imposto de renda e de contribuição social que totalizam R\$1.202 na controladora, R\$ 2.528 no consolidado.

7.2. Créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social

A Companhia também possui direitos sobre compensação de prejuízos fiscais, que permanecem registrados no exercício, em razão da verificação de prejuízo operacional decorrente de menor volume de negócios realizados no exercício de 2018, vis a vis o custo operacional da Companhia naquele ano, que estendendo-se a 2020 totalizou R\$ 4.219 no balanço da controladora e R\$ 6.565 no balanço consolidado.

Considerando que a Companhia tem expectativa de ocorrência de resultados tributáveis nos próximos 5 (cinco) exercícios contados a partir da data do balanço, sendo que, na avaliação da Administração tais prejuízos serão absorvidos integralmente no período projetado, conforme abaixo:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	884	869	1.859	1.844
Contribuição social	<u>318</u>	<u>313</u>	<u>669</u>	<u>664</u>
Total	<u>1.202</u>	<u>1.182</u>	<u>2.528</u>	<u>2.508</u>
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	3.102	2.629	4.748	3.146
Contribuição social	<u>1.117</u>	<u>946</u>	<u>1.817</u>	<u>1.242</u>

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Total	<u>4.219</u>	<u>3.575</u>	<u>6.565</u>	<u>4.388</u>
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	3.986	3.498	6.607	4.990
Contribuição social	<u>1.435</u>	<u>1.259</u>	<u>2.486</u>	<u>1.906</u>
Total	<u>5.421</u>	<u>4.757</u>	<u>9.093</u>	<u>6.896</u>
Expectativa de realização:				
2021	864	864	1.176	1.253
2022	982	982	1.425	1.425
2023	1.249	1.249	1.813	1.813
2024	1.663	1.663	2.404	2.404
Demais	<u>663</u>	<u>-</u>	<u>2.275</u>	<u>-</u>
Total	<u>5.421</u>	<u>4.757</u>	<u>9.093</u>	<u>6.896</u>

8. DIREITOS DE USO DE IMÓVEIS ALUGADOS

Em cumprimento ao disposto no CPC-06, a Companhia adotou a partir de 01 de janeiro de 2019, o registro contábil dos direitos de uso sobre imóvel decorrentes do contrato de locação de sua sede, em contrapartida às Obrigações por Contratos de Locação no Passivo Circulante e Não Circulante.

Durante o exercício de 2019, a companhia celebrou novo contrato de locação para ampliação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 31/07/2022.

A metodologia para o registro do valor justo dos referidos direitos levou em consideração a taxa média de mercado, de 4.91% a.a., para a remuneração de locação para imóveis similares, sem considerar componentes de inflação, uma vez que os contratos preveem atualização anual por índice geral de preços, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação.

Após a verificação do valor justo, a Companhia passou a calcular sobre este valor inicial, a título de juros, a taxa mencionada no parágrafo anterior, os quais foram contabilizados mensalmente como despesa financeira, e a diferença despesa administrativa.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Valor dos direitos sobre imóvel locado	<u>794</u>	<u>1.061</u>	<u>794</u>	<u>1.061</u>
Amortização no exercício	107	344	107	344
Despesas Financeiras no exercício	<u>13</u>	<u>25</u>	<u>13</u>	<u>25</u>



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

120 369 120 369

9. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendas a receber	66	19	1.809	1.768
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimonios separados, aguardando ressarcimentos	420	437	740	798
Custos a serem reembolsados de CETIP	420	404	420	404
Depósitos em garantia	7	8	491	492
Outros valores a receber	<u>529</u>	<u>146</u>	<u>530</u>	<u>160</u>
	<u>1.442</u>	<u>1.014</u>	<u>3.990</u>	<u>3.622</u>



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

10. INVESTIMENTOS - Participação em Controladas nas Informações Financeiras Trimestrais Individuais**Investimento direto**

Representada pelo investimento realizado no valor R\$ 72.204 pela Companhia em 24 de julho de 2019, aquisição de 100% das ações do capital social da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização.

Em agosto de 2019, houve uma redução no capital social de sua controlada no valor de R\$43.089, passando dos R\$ 68.475 que havia em 30 de julho de 2019 para R\$ 25.386. A redução foi realizada para amortização do contrato de mútuo firmado entre as partes.

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Investimento direto

Cibrasec Cia Brasileira de Securitização	31/03/2021	31/12/2020
Nº de ações/cotas emitidas	66.003	66.003
Ativo	45.096	46.053
Passivo	13.410	14.038
Patrimônio líquido (Ajustado)	31.686	32.015
Resultado líquido	(329)	2.743
Resultado líquido por ação/cota	(4,98462)	41.558,7170
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	31.686	32.015

Investimento indireto

Forma de constituição	31/03/2021		Total
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	949	216	1.165
Passivo	44	23	67
Patrimônio líquido (Ajustado)	905	193	1.098
Resultado líquido	(8)	11	3
Resultado líquido por ação/cota	(0,00363)	1,10	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	905	193	1.098
	31/12/2020		



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

Forma de constituição	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	949	205	1.154
Passivo	36	22	58
Patrimônio Líquido (Ajustado)	913	183	1.096
Lucro líquido	(32)	129	97
Lucro líquido por ação/cota	(0,001)	10,00	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	913	183	1.096

11. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação -%	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Imóveis para venda	4	-	-	-	-
Instalações e gastos em imóveis	10	730	777	777	748
Móveis e utensílios	10	409	401	789	799
Equipamentos de comunicação	20	18	4	80	94
Sistema de processamento de dados	20	212	195	2.434	2.434
Outros	20	-	-	33	33
Subtotal		<u>1.369</u>	<u>1.377</u>	<u>4.113</u>	<u>4.108</u>
Depreciação acumulada		<u>(766)</u>	<u>(730)</u>	<u>(3.312)</u>	<u>(3.367)</u>
Total		<u>603</u>	<u>647</u>	<u>801</u>	<u>741</u>



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

12. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

A companhia realizou no exercício a contratação de duas operações de capital de giro nos Bancos Itau e Bradesco e uma conta garantida no Banco Santander, cujas características são:

Instituição / Instituição	BRADESCO	ITAU	TOTAL
Montante	8.000	1.200	9.200
Taxa a.a.	9.7996%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	2 anos	4 anos	
Amortização	Anual	Trimestral	
Saldo na data do balanço	8.227	1.214	9.444

Além dos contratos acima, a Companhia possuía uma utilização linha de crédito rotativo em conta corrente no montante de R\$ 3 (R\$ 2 em 31/12/2020), na data do balanço.

13. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE DEBÊNTURES

A companhia realizou em 12 de julho de 2019 a sua primeira emissão de debêntures simples, no montante de R\$ 32.000, com prazo de 48 meses, nos quais foram considerados os 06 primeiros meses com pagamento apenas de juros e 42 meses subsequentes sujeitos a juros e amortização, com vencimento da última parcela em 12 de julho de 2023. Essa emissão está sujeita a correção por 100% da variação acumulada das taxas médias DI, acrescida de juros de 5,50% ao ano (base de 252 dias úteis).

O saldo de despesas antecipadas, no montante de R\$ 1.087, é composto pelo pagamento dos serviços de estruturação financeira necessários para a emissão das debêntures, cujo investimento inicial fora de R\$ 2.140, que está sendo amortizado pelo prazo de vencimento da operação, e apresentado em conta redutora da dívida.

Em 21 julho de 2020 a Companhia optou por uma amortização extraordinária no montante de R\$ 16.104, além do fluxo vigente até então, totalizando amortizações no ano no montante de R\$ 22.961. Ato contínuo, foi formalizado um novo aditamento redefinindo os pagamentos futuros de amortização e seus vencimentos para o seguinte perfil:

Soma das amortizações - em 2021: R\$ 1.598 mais juros mensais – em 2022 R\$ 4.720 mais juros mensais – em 2023 R\$ 5.809 mais juros mensais, sendo que a parcela final ficou estabelecida em R\$ 2.179, vencível em 12 de julho de 2023.

Não houve alteração no prazo final das debêntures.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Debêntures emitidas	32.000	32.000	32.000	32.000
Juros e atualização	3.304	3.089	3.304	3.089
Amortização	(23.332)	(22.961)	(23.332)	(22.961)
Despesas antecipadas	<u>(1.087)</u>	<u>(1.208)</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(1.208)</u>
	<u>10.885</u>	<u>10.920</u>	<u>10.885</u>	<u>10.920</u>

14. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR**14.1 Fornecedores**

Referem-se a provisões por serviços a pagar referentes ao mês em curso, as quais serão pagas no primeiro trimestre de 2021.

15. ARRRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Conforme descrito na nota 8, refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da companhia, no montante de R\$ 845 (R\$ 1.101 em 31/12/2020).

16. CREDITORES DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Valores retidos em venda de participação acionária	25	25	25	25
Parcelas de recebíveis em processo de baixa	2.064	2.168	3.437	3.888
Outros	<u>131</u>	<u>451</u>	<u>131</u>	<u>521</u>
	<u>2.220</u>	<u>2.644</u>	<u>3.593</u>	<u>4.434</u>

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO DO PERÍODO

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

O Capital Social está representado por 7.671.132 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, estando integralizadas em 31 de dezembro de 2020.

O resultado do período findo em 31 de março de 2021, um prejuízo de R\$ 1.617, dividido pela média ponderada das ações no mesmo período, que é de 7.671.132 ações, representou um prejuízo de R\$ 0,021079 por ação.

18. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO PERÍODO**18.1 Receitas de Securitização**

Decorre das rendas para a realização de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do período, que estão sendo apresentadas deduzidas dos impostos diretos da operação.

18.2 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Serviços de terceiros	105	98	118	141
Comunicações	3	1	3	5
Processamento de dados	316	24	431	162
Serviços técnicos especializados	1.732	2.013	1.834	2.106
Aluguéis e condomínios	114	44	114	82
Publicações e publicidade	64	38	64	39
Tarifas de serviços bancários e financeiros	47	101	75	210
Materiais de consumo	3	9	3	15
Outras	<u>198</u>	<u>278</u>	<u>218</u>	<u>312</u>
Total	<u>2.582</u>	<u>2.606</u>	<u>2.860</u>	<u>3.072</u>



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

18.3 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Depreciação e Amortização	(201)	(96)	(219)	(155)
Outras	(9)	(52)	(9)	(62)
Total	<u>(210)</u>	<u>(257)</u>	<u>(228)</u>	<u>(217)</u>

18.4 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.281)	(520)	(2.281)	(546)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	775	176	775	186
Efeito sobre equivalência patrimonial	(112)	2	(112)	-
Outros ajustes	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>18</u>
Imposto de renda e contribuição social do período	<u>664</u>	<u>178</u>	<u>664</u>	<u>204</u>

19. VALORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de março de 2021, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Títulos e valores mobiliários:** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço;
- **Empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar:** Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são empréstimos e financiamentos, debentures, contas a pagar com controladas e credores diversos. Esses passivos foram classificados na categoria de custos amortizados.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

20. PARTES RELACIONADAS**a) Transações com partes relacionadas**

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

A companhia realizou no período transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar e a receber, conforme segue:

(i) refere-	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		se a
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	
Partes Relacionadas ativo					
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)	1.492	1.490	3.480	3.480	
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	<u>295</u>	<u>231</u>	<u>231</u>	<u>231</u>	
	<u>1.787</u>	<u>1.721</u>	<u>3.711</u>	<u>3.711</u>	

pagamentos de despesas por conta e ordem do Controlador que serão ressarcidos no próximo ano (R\$ 1.492), além de adiantamentos de R\$ 1.990 a membro da administração do Controlador.

(ii) refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que serão ressarcidos no início do próximo ano.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas (i)	23	887	31	887
Valores a pagar a coligadas (ii)	<u>20.276</u>	<u>19.477</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>20.299</u>	<u>20.364</u>	<u>31</u>	<u>887</u>
(i) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.				
(ii) Refere-se a operações de mútuo com a controlada, sem cláusula de remuneração.				



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)
b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No período findo em 31 de março de 2021, os administradores são remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), representando valores que totalizaram R\$ 49 na Controladora e no Consolidado.

A Companhia não fornece outros benefícios não caixa a administradores, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

18. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO**Visão geral:**

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas Informações Financeiras Trimestrais.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (nota explicativa nº 22). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

31/03/2021			
Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco		
	Individual	Consolidado	
Ativos expostos a risco:			
Caixa e equivalentes de caixa	2.187	4.608	
Ativos financeiros – Custo amortizado	-	66	
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	-	-	
Operações de crédito	-	8.667	
Passivos expostos a risco:			
Captação de recursos	20.332	30.646	
31/12/2020			
Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco		
	Individual	Consolidado	
Ativos expostos a risco:			
Caixa e equivalentes de caixa	6.013	9.971	
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	-	83	



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	8.469
Passivos expostos a risco:			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	20.363	30.232

Hierarquia de valor justo:

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de março de 2021</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>2.187</u>	<u>2.187</u>	<u>4.608</u>	<u>4.608</u>
Total	<u>2.187</u>	<u>2.187</u>	<u>4.608</u>	<u>4.608</u>

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2020</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>6.013</u>	<u>6.013</u>	<u>9.971</u>	<u>9.971</u>
Total	<u>6.013</u>	<u>6.013</u>	<u>9.971</u>	<u>9.971</u>

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) **Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.
- c) **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
 - R\$ 2.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras:



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

Consolidado:

Regime	Classificação	Saldo devedor	Ajuste a valor presente	Total
	Até 12 meses	-	-	-
Recebíveis imobiliários, com e sem regime fiduciário e coobrigação	Acima de 12 meses	14.388	(5.721)	8.667
	Total	14.388	(5.721)	8.667

- d) **Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
- e) **Risco operacional** - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital:

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Análise de sensibilidade:

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas Informações Financeiras Trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado na nota explicativa nº 22.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRA's, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastream a emissão de CRIs e CRA's. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

Por sua vez, no que se refere ao fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas subordinadas foram adquiridas pela CIBRASEC, a análise de sensibilidade considera muito baixo o nível de risco associado ao desempenho do fundo decorrente de eventuais alterações nos cenários econômicos. Isso se deve a estrutura de seleção dos ativos que constituem o fundo, bem como o nível de garantia a eles associado.

19. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a empregados estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados e são compostos, basicamente, além daqueles obrigatórios legalmente, por bônus vinculados ao desempenho individual, por planos de assistência médica, de seguro de vida em grupo e de prestação de serviços de alimentação integrante do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

21. DEMANDAS JUDICIAIS

A Companhia não possui demandas judiciais no período findo em 31 de março de 2021.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

22. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRA, EMITIDOS EM REGIME FIDUCIÁRIO.

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de Informações Financeiras Trimestrais individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as Informações Financeiras Trimestrais vinculadas aos patrimônios separados por ela insntituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquelas datas.

23. DIVULGAÇÃO DE EVENTOS SUBSEQUENTES

Até o momento da aprovação das demonstrações financeiras não foram identificados eventos subsequentes relevantes ocorridos após a sua data base.

24. DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE A PUBLICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as Informações Financeiras Trimestrais da Companhia e o relatório dos auditores independentes realizada em 13 de maio de 2021.



2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Administradores da

ISEC SECURITIZADORA S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da ISEC SECURITIZADORA S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase: Saldos contábeis e transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa 20, a Companhia mantém relações e operações em condições específicas e em montantes significativos com partes relacionadas. Conseqüentemente, os resultados de suas operações podem ser diferentes daqueles que teriam sido obtidos de transações efetuadas apenas com partes não relacionadas. Nossa conclusão não está ressalvada com relação a este assunto. Nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 conteve a mesma ênfase.

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto SP, 13 de maio de 2021.

BLB Auditores Independentes

CRC 2SP023165/O-2

Rodrigo Garcia Giroldo

CRC 1SP222658/O-9

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Revisamos o presente relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021, da ISEC SECURITIZADORA S.A. e, baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

SÃO PAULO, 13 DE MAIO DE 2021

Daniel Magalhães

DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Pedro Paulo Oliveira de Moraes

DIRETOR

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2021 - ISEC SECURITIZADORA S.A.

Versão : 1

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordamos com as conclusões expressas no relatório elaborado pela BLB Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 31 de Março de 2021, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

SÃO PAULO, 13 DE MAIO DE 2021

Daniel Magalhães

DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Pedro Paulo Oliveira de Moraes

DIRETOR

3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Individual

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil (30/03/2021)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/10/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	1.990.000,00	3.608.000,00	4.032.000,00	4.032.000,00
Ativo Total	47.620.000,00	50.748.000,00	41.186.000,00	41.186.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	0,00	4.810.000,00	4.810.000,00	4.810.000,00
Resultado Bruto	0,00	2.842.000,00	2.842.000,00	2.842.000,00
Resultado Líquido	-1.617.000,00	-1.528.000,00	-1.528.000,00	-1.528.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	7.617.132	7.617.132	7.617.132	7.671.132
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	0,000000	0,473669	0,565609	0,525609
Resultado Básico por Ação	0,212285	0,200600	-0,200600	-0,275000

3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

No que se refere a eventos subsequentes, a Companhia informou, em atenção ao disposto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020, que os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19 nas suas operações ainda eram incertos. Entretanto, em decorrência dessa pandemia, informou que foram antecipados projetos voltados a sua transformação digital, entre outros, àqueles especialmente vinculados a ampliação da disponibilidade de acessos remotos aos seus colaboradores e clientes, bem como a segurança nesses acessos a sua base de dados. Essa medida teve por finalidade assegurar a continuidade dos negócios nessa situação de incerteza.

Até o momento da aprovação das demonstrações financeiras pela diretoria, **25 de março de 2021**, não foram identificados eventos subsequentes relevantes ocorridos após a data base de **31 de dezembro de 2020**.

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

Item considerado	Exercício 31/12/2020	Exercício 31/12/2019	Exercício 31/12/2018
Regras sobre retenção de lucros	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.
Regras sobre distribuição de dividendos	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.
Periodicidade das distribuições de dividendos	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.

3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	47.140.000,00	Índice de Endividamento	13,06541020	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (30/03/2021)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Garantia Real		3.452.000,00	0,00	0,00	0,00	3.452.000,00
Títulos de dívida	Garantia Real		6.449.000,00	14.960.000,00	0,00	0,00	21.409.000,00
Total			9.901.000,00	14.960.000,00	0,00	0,00	24.861.000,00
Observação							

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		1.115.000,00	9.805.000,00	0,00	0,00	10.920.000,00
Empréstimo	Garantia Real		4.204.000,00	27.333.000,00	0,00	0,00	31.537.000,00
Total			5.319.000,00	37.138.000,00	0,00	0,00	42.457.000,00
Observação							

3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**Endividamento da Empresa**

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020 R\$	2019 R\$	2018 R\$
Passivo Circulante (PC)	10.002	10.848	1.005
Passivo Não Circulante (PNC)	15.044	21.898	-
Passivo Não Circulante (Partes Relacionadas)	22.094	4.408	478
PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	47.140	37.154	1.483
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL)	3.608	4.032	3.499
PASSIVO TOTAL (PT)	50.748	41.186	4.982
ENDIVIDAMENTO GERAL [(PC+PNC)/PT]	93%	90%	30%
Capital Próprio (PL) / PASSIVO TOTAL	7%	10%	70%
ENDIVIDAMENTO SEM REGIME FIDUCIÁRIO [(PC+PNC)/PL]	694%	812%	29%

Durante o ano de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento de capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, sessenta e quatro reais). A integralização das 4.587.054 novas ações ordinárias e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: a) 3.362.962 de ações mediante conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962; b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

As variações nos índices representativos de endividamento da companhia observadas no exercício 2019, quando comparadas aos exercícios anteriores, decorre da estrutura financeira montada para a aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, seu reflexo vem sendo manejado e ao longo do exercício de 2020 observamos um mudança na direção do endividamento geral da companhia.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

4.1 Descrição dos fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

a. À Companhia

a.1 Crescimento da Companhia poderá exigir capital adicional. O capital atual disponível para a Companhia poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Companhia.

a.2 Registro Junto à CVM

A Companhia é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Companhia como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

a.3 Manutenção de Equipe Qualificada

A qualidade dos serviços prestados pela Companhia está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Companhia conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

b. Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Caso a Companhia venha a ter um novo grupo de acionistas controladores, estes serão detentores de poderes para, entre outros, eleger os membros do Conselho de Administração. As deliberações do Conselho de Administração poderão afetar, entre outras atividades, (i) operações com partes relacionadas, (ii) reestruturações societárias e (iii) distribuição de dividendos. Os interesses dos acionistas controladores poderão, eventualmente, divergir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

c. Aos seus acionistas

c.1 Possibilidade de Diluição dos Acionistas. A eventual futura necessidade de capital pela Companhia, pode ser suprida, dentre outras formas, por meio de emissão primária de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos atuais acionistas, caso estes não venham a subscrever, na proporção de sua participação acionária, as novas ações emitidas.

c.2 Distribuição de Dividendos De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia está obrigada a pagar aos seus acionistas

O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizando-se este lucro para compensar prejuízos ou, então, retê-lo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Companhia pode não realizar o pagamento de dividendos aos seus acionistas, em qualquer exercício social, se os administradores assim manifestarem, e desde que a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia aprove, ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Companhia. Em caso, de distribuição de dividendo, conforme previsto no artigo 20 do Estatuto social da Companhia, esta poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados a Legislação aplicável.

d. Controladas e Coligadas

A Companhia detém, na condição de controlada, a empresa: Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização.

e. Fornecedores

A Companhia conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

f. Clientes

a. Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio: o relacionamento da companhia com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a companhia, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, mesmo com a existência de outras garantias, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos Extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.

b. Na condição de investidores em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou em Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

i) Deterioração das condições macroeconômicas: o pagamento das obrigações assumidas junto aos investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende diretamente da regularidade com que os créditos imobiliários e/ou dos créditos do agronegócio, utilizados como lastro, forem pagos pelos seus devedores, ou da eventual execução das garantias atreladas às operações. Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o mercado de trabalho, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários e/ou do agronegócio, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias ou outras garantias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos

(ii) Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, os Devedores, os Cedentes e os ativos relacionados aos CRIe/ou CRA, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI e/ou dos CRA

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

(iii) Prazo para execução das garantias: as emissões de CRI ou CRA, contam, usualmente, com garantias reais imobiliárias, em especial a alienação fiduciária dos imóveis a que se referem os créditos imobiliários utilizados como lastro, além disso, em alguns casos de outras garantias constituídas na forma de cessão fiduciária, fiança e coobrigação dos cedentes dos créditos securitizados. No caso de inadimplência dos devedores, o pagamento dos direitos detidos pelos investidores dependerá da execução dessas garantias, cujo prazo poderá ser impactado pelo uso dos recursos judiciais à disposição dos devedores, prejudicando o retorno do investimento no prazo originalmente esperado.

(iv) Risco de Desapropriação dos Imóveis: Imóveis dados em garantia às operações de securitização imobiliária ou do agronegócio poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI ou dos CRA.

(v) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

(vi) Pagamentos antecipados: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de CRI ou CRA, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos. A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou do Certificados de Recebíveis do Agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

g. Aos setores da economia nos quais o Emissor atue

g.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

g.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. g.3. Riscos relacionados à Tributação dos CRI Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

h.1. Regulamentação do mercado de CRI e CRA

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRIs e CRAs. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

h.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de a Companhia ter intenção de, ao emitir CRI e CRA, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de CRI e CRA da Companhia, por meio do termo de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Companhia poderia vir a ter no caso de falência, poderiam concorrer com os titulares dos CRI e CRA, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI e CRA, após o pagamento das obrigações da Companhia.

h.3. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das atividades que a Companhia desenvolve considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange ao tipo de operação realizada pela Companhia, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores e da Companhia, em razão de decisões judiciais inesperadas.

h.4. Incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Companhia deverá decorrer da venda de CRI e CRA a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033/2004, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por CRI e CRA deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da companhia.

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.

j. Riscos decorrentes da Pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19)

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível nos diversos mercados, incluindo o mercado imobiliário. Nesse contexto, a Emissora poderá sofrer com a diminuição de demanda para a a estruturação de novas operações. Além disso, a pandemia do COVID-19 poderá acarretar o afastamento de colaboradores da Emissora que sejam afetados pelo Novo Coronavírus ou com suspeita de terem sido afetados pelo Novo Coronavírus, bem como potencial diminuição de suas atividades, conforme as determinações do poder público e das autoridades responsáveis.

4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

4 2 - Descrição dos principais riscos de mercado - 2021

O risco de mercado mais significativo para companhia é a exposição a volatilidade nas taxas de juros nos ativos mantidos em suas demonstrações financeiras.

A companhia não está exposta aos riscos de mercado que envolvam variações cambiais (riscos cambiais) e preços de ativos negociáveis em mercados acionários e/ou commodities.

Valores em R\$ mil		
Natureza da exposição	Risco associado	Montante exposto
Ativos expostos a risco, em 31 dez 2020		
Caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	1
Equivalentes de caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	2.186

A companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de eventual descasamento de fluxo financeiro.

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

4.3 – Processos Não Sigilosos Relevantes

A Companhia não tem conhecimento de nenhum processo judicial, administrativo ou arbitral relevante que não esteja diretamente relacionado com os patrimônios separados de CRI ou CRA.

4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest

4.4 – Processos Não sigilosos – ADM/CONTR/INVEST

A Companhia não tem conhecimento de nenhum processo judicial, administrativo ou arbitral cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores.

4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5 – Processos Sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso relevante.

4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

4.6 – Processos Repetitivos ou Conexos

A Companhia não é parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes

4.7 – Outras Contingências Relevantes

Não existem contingências relevantes não abrangidas ou não destacadas em itens anteriores deste formulário.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

5.3 – Descrição Controles Internos

a. As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

b. As estruturas organizacionais envolvidas:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

c. Se é como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

d. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Durante os exames de auditoria, não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia. Dessa forma, o auditor independente contratado, com base no inciso II do artigo 25, da Instrução CVM nº 308, de 15 de maio de 2009, concluiu não haver necessidade de emissão de qualquer relatório formal referente à auditoria das demonstrações financeiras para os exercícios findo 3º Trimestre de 2019, 2017, 2016 e 2015.

Eventuais oportunidades de aprimoramento de controles internos reportadas pelos auditores serão avaliadas pela Administração da Companhia e implementadas após a análise do custo/benefício.

e. Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas.

Não aplicável, uma vez que não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

Item 5.4 - Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

Programa de Integridade

Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, a companhia, considerando os aspectos destacados a seguir, informa que:

- a. **Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**
 - i. **Os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas;**

A companhia dispõe de Políticas de Prevenção a Lavagem de Dinheiro, Corrupção e Financiamento ao Terrorismo, cujas normas e procedimentos são adotados em todas as transações.
 - ii. **As estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes; e**

De acordo com a Política de Prevenção a Lavagem de dinheiro e em decorrência da distribuição direta aprovada pela Companhia nos termos da Instrução CVM 414 e 600, o diretor responsável é o diretor de distribuição.
 - iii. **Se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:**
 - **Se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados;**

(a.iii) O Código de Ética e Conduta aplica-se diretamente a todas as áreas, administradores, funcionários, estagiários e demais colaboradores do Grupo. Além disso, orienta também sobre a forma de interação com clientes, investidores e prestadores de serviços.
 - **Se, e com que frequência, os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema;**

(a.iii) Há treinamento em relação ao Código de Ética e Conduta, com periodicidade anual.
 - **As sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas; e**

Após análise de conduta e, verificada à violação, o colaborador poderá ser punido, inclusive, com demissão por justa causa, sem prejuízo às consequências legais cabíveis, como previsto na Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao terrorismo da Companhia.
 - **Órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.**

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

O Código de Ética e Conduta e a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, em 01 de outubro de 2020. As políticas estão disponíveis no *site* da Companhia.

b. Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

- **Se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros;**

O canal de denúncias é interno.

- **Se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;**

Em razão de a divulgação da Política PLDFT ser feita apenas em ambiente interno, a existência do canal de denúncias é de conhecimento dos funcionários da Companhia, embora seu acesso esteja aberto também a terceiros.

- **Se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé; e**

Sim, é garantido total anonimato e proteção ao denunciante.

- **Órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias.**

A apuração das denúncias é feita pelo time de Compliance.

c. Se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas.

A política em vigor na companhia não abrange as situações descritas neste item.

d. Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido.

Em função dos esclarecimentos apresentados nos itens anteriores, não existem comentários a aplicáveis a este item "d".

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

5.5 – Alterações Significativas

Além dos aspectos já reportados em itens anteriores, a companhia não identificou outras informações relevantes a destacar.

6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM

Data de Constituição do Emissor	05/03/2007
Forma de Constituição do Emissor	<p>A Imowel Securitizadora, sociedade anonima, constituída em 05/03/2007 tem como objeto social a prática de operações de:</p> <ul style="list-style-type: none">a) aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários. <p>A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.</p>
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	02/07/2007

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

6.3 – Breve Histórico

A ISEC Securitizadora, foi constituída em 05 de março de 2007, com denominação social Imowel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A companhia obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 02/07/2007.

A atividade principal da companhia é a aquisição e securitização de créditos Imobiliários passíveis de securitização; a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário.

Em assembleia geral realizada em 20 de setembro de 2016, os acionistas da ISEC autorizaram o início de sua atuação no segmento de securitização do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos.

No final de 2.015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição e/ou fusão com outras empresas com o objetivo de torná-la uma das principais securitizadora do mercado brasileiro, buscando o aprimoramento de suas atividades.

Seguindo esta estratégia, em 2.016 a Companhia adquiriu duas outras securitizadoras, a Nova Securitização S. A. e a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A , hoje já incorporadas pela Isec.

Em junho de 2017, após nova reestruturação, o controle acionário da Nova Securitização foi transferido para novo acionista.

Em Dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 91%, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões de reais.

Em 2019, a Companhia emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização.

6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação

6.5 – Pedido de Falência ou de recuperação

Não existem quaisquer pedidos de falência, ou de recuperação judicial ou extrajudicial, requeridos contra a companhia.

6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico

Aumento de Capital e Reorganização Societária

Em Dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 91%, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões de reais.

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto, no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e sessenta e quatro reais). O aumento do capital social foi realizado por todos os Acionistas da Companhia que subscrevem 4.587.064 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

A integralização das 4.587.064 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: (a) 3.362.962 de ações mediante a conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$3.362.962; e (b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

Em agosto de 2018 passamos por uma nova reestruturação societária, na qual 100% das ações da Companhia, foram conferidas ao capital social da Isec Participações Ltda, a qual, além de controladora, passou a ser a única acionista da Companhia.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

7.1 – Descrição, atividade emissor/controladas

a) Em relação a Emissora

A ISEC SECURITIZADORA S.A. tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de Hedge em mercado derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

b) Em relação a suas controladas

A Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização compartilha do mesmo objeto social.

7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista

7.1.a. Informações de sociedade de economia mista

Não aplicável ao caso já que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante

Como evidenciado no quadro abaixo, seguem descritas as operações com ativos relevantes que não se enquadrem como operações normais da companhia ocorridas nos 03 últimos exercícios sociais **2018, 2019 e 2020**:

	Exercício 2020	Exercício 2019	Exercício 2018
Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor:	Em 2020 a CIBRASEC (controlada da ISEC Securitizadora) alienou imóvel próprio gerando receita não operacional com a venda de bens registrado no Demonstrativo de Resultado Consolidado da Companhia em 31.12.2020.	Em 24 de julho de 2019, a ISEC informou, mediante divulgação de Fato Relevante em conjunto com a CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, a rescisão do acordo de acionistas dessa CIBRASEC, vigente até aquela data, e a celebração, por parte da ISEC, do contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da CIBRASEC, passando a ISEC, nessa data, a ser a controladora direta da CIBRASEC.	Não ocorreram quaisquer aquisições ou alienações de ativos relevantes que não se enquadrem como operação normal nos negócios da companhia, no exercício.

8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios

Conforme evidenciado no quadro abaixo, nos **03 últimos exercícios sociais 2018, 2019 e 2020**, não ocorreram alterações que possam ser consideradas significativas na condução dos negócios:

	Exercício 2020	Exercício 2019	Exercício 2018
Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor:	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.

8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes

8.3 – Contratos Relevantes

Salvo pela Escritura de Debênture e os instrumentos de garantia relacionados à Debênture e aquisição do controle da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, não há contratos relevantes celebrados pelo emissor não diretamente relacionado com suas atividades operacionais.

9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
---------------------------------------	---------------------	-------------------	--------------------------	---------------------

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
---------------	--------------------	---------	---	------------------------------------

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Os comentários das condições financeiras e patrimoniais levam em conta as demonstrações financeiras da **ISEC Securitizadora S/A**.

Dado que, a partir do 3º trimestre de 2019, as demonstrações financeiras consolidadas desta Companhia passaram a abranger as informações financeiras da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, na condição de empresa controlada, as quais - por sua vez - abrangem as demonstrações financeiras das empresas CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda, na condição de empresas controladas dessa, e do CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário e tendo em vista que:

- (a) as empresas controladas têm atividades acessórias e residuais àquelas desempenhadas pela sua controladora, a CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, situação refletida nos seus dados patrimoniais e nos seus resultados;
- (b) o Fundo de Investimento teve suas informações financeiras consolidadas às da CIBRASEC em razão de ser ela adquirente de cotas subordinadas; e
- (c) toda avaliação voltada ao entendimento da companhia, seja ela a ISEC e/ou a CIBRASEC, tem sido feita sob a ótica de sua capacidade de atuação como companhias securitizadoras de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio e não como grupo empresarial;

As informações disponibilizadas pela ISEC, tanto para interessados internos quanto externos, tem sido elaboradas em bases individualizadas. O objetivo é evitar que as informações consolidadas possam, de forma inadequada, afetar ou agregar complexidade desnecessária à análise desta Companhia.

Em que pese esse procedimento, registramos que a divulgação de informações acerca da natureza e de condições específicas envolvendo as empresas controladas e/ou o fundo de investimento em questão não afetariam, de forma relevante, as demonstrações financeiras da Companhia, bem como as informações contidas em outros relatórios de divulgação interna e/ou externa.

Dentro desse contexto, os comentários acerca das condições financeiras foram distribuídos segundo os tópicos descritos a seguir:

a) Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

A estratégia operacional adotada pela Companhia tem se orientado no sentido do crescimento das suas operações, buscando atingir uma maior penetração junto a possíveis clientes e demais agentes atuantes no segmento, através da busca constante pela excelência no desenvolvimento das atividades oferecidas ao mercado e pela otimização dos seus processos internos.

Para tanto, a Companhia conta com uma equipe qualificada e continua investindo no seu crescimento através da melhoria em seus espaços físicos, equipamentos e tecnologia. Dando sustentação a esse processo, encontram-se em andamento várias iniciativas voltadas a sua transformação digital, entre outras, a revisão de todos os seus processos internos de operação e controle, a elevação da disponibilização de informações entre equipes e entre as operações sob gestão e àqueles especialmente vinculados a ampliação da disponibilidade de acessos remotos aos seus colaboradores e clientes, bem como a segurança nesses acessos a sua base de dados.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Para acelerar o crescimento acima mencionado, a Companhia tem se direcionado no sentido da sua consolidação mediante, não apenas através do crescimento orgânico, mas também pela aquisição de outras empresas atuantes no seu segmento.

Essa estratégia, além de possibilitar o crescimento mais rápido da Companhia, tem também, por objetivo, ganhar escala para acelerar o processo de melhoria contínua nas atividades de gestão das suas emissões, agregando valor adicional ao processo de securitização e contribuindo para a manutenção dos riscos das operações de securitização nos níveis aceitos pelos seus respectivos investidores.

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020		2019		2018		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2020/19	2019/18
ATIVO								
Circulante	12.491	25%	7.185	14%	2.718	7%	164%	-100%
Caixa e equivalentes de caixa	432	1%	-	0%	1	0%	-	-100%
Aplicação Financeira	5.581	11%	1.744	3%	77	0%	220%	0%
Operações de crédito/Outros créditos	6.478	13%	5.441	11%	2.640	6%	19%	106%
Ativo não circulante	38.257	75%	34.001	67%	2.263	5%	13%	-97%
Outros créditos	2.814	6%	-	0%	-	0%	0%	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.766	5%	3.154	6%	1.952	5%	0%	0%
Investimentos	32.030	63%	29.938	59%	15	0%	7%	0%
Imobilizado	647	1%	909	2%	296	1%	-29%	207%
Intangíveis	-	0%	-	0%	0	0%	-	-100%
Total do Ativo	50.748	100%	41.186	81%	4.981	12%	23%	727%
RUBRICAS (Valores em R\$ mil)								
PASSIVO								
Circulante	10.002	20%	10.848	21%	1.005	2%	-8%	979%
Contas a pagar	3.978	8%	2.014	4%	691	2%	98%	191%
Empréstimos e financiamentos	5.319	10%	8.485	17%	-	0%	-37%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	641	1%	286	1%	251	1%	124%	14%
Obrigações Fiscais	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%
Dividendos a pagar	64	0%	63	0%	63	0%	2%	-1%
Passivo não circulante	37.138	73%	26.306	52%	478	1%	41%	5409%
Empréstimos e financiamentos	15.044	30%	21.898	43%	-	0%	-31%	0%
Adiant Futuro Aumento Capital/Outros	22.094	44%	4.408	9%	478	1%	401%	823%
Patrimônio Líquido	3.608	7%	4.032	8%	3.499	8%	-11%	15%
Total do Passivo	50.748	100%	41.186	81%	4.982	12%	23%	727%
RESULTADOS								
Receita Líquida	14.456		4.811		1.389			
Lucro Líquido	(424)		(1.528)		(4.020)			
Indicadores selecionados	2020		2019		2018			
(a) de liquidez								
Liquidez geral	1,08		1,11		3,36			
Corrente	1,25		0,66		2,70			
Imediata	0,60		0,16		0,08			
(b) de estrutura de capital								
Endividamento	0,93		0,90		0,30			
Composição do endividamento(PC/Passivo Total)	0,16		0,21		0,17			
Imobilização do patrimônio líquido	0,18		0,23		0,08			
(c) Retorno sobre o capital investido (ROE)								
Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	-11,8%		-37,9%		-114,9%			

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

COMENTÁRIOS RELACIONADOS À ANÁLISE VERTICAL

1) Índices de liquidez:

A variação observada nos índices de liquidez no exercício **2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, comparativamente aos exercícios anteriores, está basicamente relacionada a aplicação da estratégia de crescimento da companhia, voltada a aquisição de outras companhias securitizadoras, em especial da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida nesse ano, mediante a emissão de debêntures para o financiamento da aquisição do seu controle acionário.

Em que pese essas considerações, continuam preservados os fatores responsáveis pela manutenção da estabilidade da liquidez da companhia, observada nos exercícios anteriores, onde se destacam:

- (i) O equilíbrio verificado entre os ativos e passivos das emissões da Companhia que são basicamente compostos, no ativo, pelos recebíveis imobiliários que oferecem lastro às emissões e, no passivo, pelas obrigações do patrimônio separado que respondem pelo capital e pelo retorno esperado pelos investidores e pelas despesas inerentes à emissão, sem quaisquer vínculos como o patrimônio próprio da Companhia. Essa condição tem se refletido no balanço da Companhia, no decorrer dos períodos dessas emissões, não requerendo que a Companhia necessite manter altos volumes de recursos próprios em seu balanço.
- (ii) As características das emissões da Companhia concentradas em emissões com instituição de regime fiduciário, onde não é oferecida qualquer coobrigação financeira na garantia dos retornos esperados pelos investidores ou na satisfação de quaisquer outras obrigações relacionadas aos patrimônios separados constituídos para a segregação dessas emissões das suas demonstrações financeiras.

2) Índices de estrutura de capital:

(i) **Endividamento:** No **exercício de 2018**, o índice reduziu devido ao aumento de capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 para R\$ 4.860.269,00, aumento este, portanto, no valor de R\$ 4.587.064,00. A integralização das 4.587.054 novas ações ordinárias e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: a) 3.362.962 de ações mediante conversão de créditos de empréstimos (mútuo) devidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962; b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102. No **exercício de 2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, a alteração observada se deu, basicamente, em decorrência da emissão, pela Companhia, de valor mobiliário (debênture) com objetivo de financiar parte do valor de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida em julho de 2019.

(ii) **Composição do endividamento:** No **exercício de 2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020** a elevação do índice observado, decorrente do aumento proporcional do passivo circulante no passivo total, se deu – em especial - a partir da emissão, pela Companhia, de valor mobiliário (debênture) com objetivo de financiar parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização.

(iii) **Imobilização do patrimônio líquido:** Nos **exercícios de 2018 e 2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, as variações dos índices de imobilização sobre o patrimônio líquido oscilaram basicamente em função dos investimentos na estrutura física e da atualização dos equipamentos de tecnologia, frente às variações observadas no patrimônio líquido decorrentes dos impactos da absorção e/ou incorporação dos adiantamentos para aumento de capital.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(iv) Índice de retorno sobre o capital investido (ROE): Índice medido pela relação entre o Lucro Líquido e o Patrimônio Líquido do exercício, apresentou uma significativa no **exercício de 2018**, bem como no **exercício de 2019**, ocorreram variações negativas desse índice nos percentuais de -114,9% e -37,9%, respectivamente, explicadas pelo aumento das despesas administrativas e despesas operacionais vinculadas a aplicação da estratégia de crescimento da Companhia mediante a aquisição de outras companhias securitizadoras que não puderam ser compensadas pela elevação no volume de emissões verificada. **No exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, com a continuidade do processo de adequação, reestruturação e otimização dos processos internos bem como com a elevação das receitas auferidas no período, o índice apresenta significativa melhora passando, em 2020, ao percentual negativo de 11,8%.

b) Estrutura de Capital

RUBRICAS	2020	2019	2018
(Valores em R\$ mil)	R\$	R\$	R\$
Passivo Circulante (PC)	10.002	10.848	1.005
Passivo Não Circulante (PNC)	15.044	21.898	-
Passivo Não Circulante (Partes Relacionadas)	22.094	4.408	478
PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	47.140	37.154	1.483
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL)	3.608	4.032	3.499
PASSIVO TOTAL (PT)	50.748	41.186	4.982
ENDIVIDAMENTO GERAL [(PC+PNC)/PT]	93%	90%	30%
Capital Próprio (PL) / PASSIVO TOTAL	7%	10%	70%

Por ser uma securitizadora de recebíveis de créditos Imobiliários e do agronegócio e por administrar patrimônios separados, as atividades desenvolvidas pela Companhia, em condições normais, não requerem altos volumes de capital, uma vez que, suas emissões são autossustentáveis e têm sua estrutura de custos e receitas equalizados a partir dos ativos que compõem a emissão, os quais não se confundem com o patrimônio da Companhia.

O capital necessário para o financiamento das suas operações se dá pela emissão e colocação dos títulos emitidos (CRI/CRA) junto ao mercado de capitais. Essas captações são direcionadas para a aquisição dos ativos que lastrearão a emissão realizada, os quais deverão suportar os custos da operação, além da remuneração dos investidores. As condições das emissões e, em especial, os seus riscos estão especificados nos respectivos Termos de Securitização. Destacamos que todas as emissões da Companhia foram realizadas em regime fiduciário, sem oferecimento de coobrigação, salvo pelo CRI 309 de emissão da Cibrasec, nas quais tanto a aplicação dos recursos na aquisição de recebíveis (imobiliários ou do agronegócio) quanto a captação de recursos através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, constituem patrimônio apartado das demonstrações financeiras da Companhia.

Os níveis de endividamento a companhia no **exercício de 2018**, reduziram ligeiramente devido redução das dívidas de longo prazo (mútuo). No **exercício de 2019**, bem como no **exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, a elevação verificada no índice é decorrente, em especial, ao registro no passivo da companhia de adiantamentos realizados pelos controladores para futuro aumento de capital, bem como

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

da emissão de valor mobiliário (debênture) e de captação de recursos a título de capital de giro realizada pela Companhia para financiar parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC e dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada em itens anteriores.

Os índices que demonstram a relação entre o capital próprio frente às obrigações da companhia, assim como comentado nos itens acima, se mantiveram estáveis no ano de **2018**. No **exercício de 2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, a redução verificada no índice é decorrente, em especial, da captação de recursos de terceiros mediante a emissão de valor mobiliário (debênture) e de captação de recursos a título de capital de giro realizada pela Companhia para financiar parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC e dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada anteriormente.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Parcela significativa dos compromissos financeiros assumidos pela Companhia está relacionada àqueles vinculados aos patrimônios separados de suas emissões de CRI ou de CRA, patrimônios separados esses que estão submetidos ao regime fiduciário, onde a capacidade de liquidação está assegurada pela compatibilidade de prazos, fluxos de amortização e taxas/indexadores entre os títulos emitidos e os lastros adquiridos, inclusive para suportarem os custos de gestão dos títulos emitidos.

Desta forma, dada a segregação das movimentações financeiras e contábeis dos patrimônios separados daquelas próprias da Companhia, decorrentes da submissão das emissões ao regime fiduciário, não existe previsão da Companhia vir a utilizar recursos próprios para cobrir compromissos financeiros assumidos nestas operações, especialmente no caso em que a arrecadação dos lastros venha a se mostrar insuficiente.

No **exercício de 2019, bem como exercício findo em 31 de dezembro de 2020** dentro da implementação da sua estratégia de crescimento, ocorreu a captação de recursos de terceiros mediante a emissão de valor mobiliário (debênture) e de recursos a título de capital de giro realizadas pela Companhia para financiar parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC e dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada em itens anteriores. O custo dessa emissão deverá ser suportado pelos retornos esperados pela nova controlada e da própria Companhia, em especial pela otimização na utilização das estruturas e processos operacionais existentes.

No que se refere às demais necessidades operacionais da companhia, caso pontualmente não venham a ser suportadas pelas suas receitas operacionais, a Companhia tem se financiado internamente mediante a obtenção de adiantamentos junto aos seus controladores e/ou junto à demais empresas controladas pelo grupo.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes

Até o **exercício 2019**, não foram utilizadas quaisquer linhas de financiamento para capital de giro. No **exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, foram captados recursos na ordem de R\$ 9,2 milhões, junto a instituições financeiras, para o financiamento dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada em itens anteriores.

Os investimentos em ativos não circulantes foram realizados, basicamente, através de recursos aportados pelos acionistas da Companhia e/ou pelas receitas auferidas, e, especificamente **no exercício de 2019**,

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

pela captação de recursos mediante a emissão de debênture para financiamento de parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiência de liquidez.

Apesar da Companhia não ter perspectivas de vir a enfrentar uma situação de falta de liquidez em volume expressivo, situação que, caso venha a ser observada, deverá ser suportada por recursos dos acionistas e/ou pelo acionamento de linhas de créditos pré-aprovadas junto aos bancos de relacionamento, que até o **exercício de 2019** não foram ser utilizadas. **No exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, foram captados recursos na ordem de R\$ 9,2 milhões, junto a instituições financeiras, para o financiamento dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada em itens anteriores.

f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

Conforme mencionado nos itens anteriores, o balanço da Companhia era dividido em dois tipos:

1) Endividamento relacionado as emissões de CRI e CRA

A inexistência de qualquer coobrigação oferecida pela Companhia, salvo pelo CRI 309 da Cibrasec, este tipo de endividamento deve ser avaliado considerando a existência de ativos suficientes (recebíveis imobiliários e do agronegócio) para garantir o pagamento do principal acrescido do retorno esperado pelos investidores e provisão das despesas operacionais das emissões, além da constituição de garantias reais e fidejussórias.

2) Endividamento relacionados aos mútuos junto aos sócios e suas controladas, pela emissão de valor mobiliário (debênture) e captação de recursos a título de capital de giro

Como mencionado no item "b" acima, os investimentos e as necessidades de capital são bancados pelos recursos dos sócios e suas controladas através de mútuos que serão reembolsados à medida e na proporção em que a Companhia venha a gerar resultados positivos. Nesse contexto, não há prazo para esses pagamentos considerados como dívidas de longo prazo e não exigíveis. No que se refere a emissão de valor mobiliário (debênture) com consequente captação de recursos, a Companhia informa que essa emissão teve por finalidade exclusiva o levantamento de recursos para aquisição de parte do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, como mencionado anteriormente. **No exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, foram captados recursos na ordem de R\$ 9,2 milhões, junto a instituições financeiras, para o financiamento dos custos de readequação da sua estrutura de funding, já mencionada em itens anteriores.

(i) Contratos de empréstimo relevantes

Até a presente data não existem contratos de empréstimo relevantes na Companhia, além dos mútuos descritos no item 16.2 deste formulário, bem como o levantamento de recursos a título de capital de giro, ocorrido **exercício findo em 31 de dezembro de 2020**, no valor de R\$ 9,2 milhões, já mencionados em itens anteriores.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não existe qualquer tipo de relação de longo prazo com instituições financeiras.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

As dívidas onerosas da Companhia que contam com subordinação são somente aquelas mencionadas no item “f 1” acima.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação do controle societário.

Não existem restrições impostas à Companhia relacionadas a endividamento para o desenvolvimento das suas atividades ordinárias. Entretanto, a emissão do valor mobiliário citado anteriormente (debênture) estabelece, entre outros covenants, restrições a elevação do nível de endividamento, mediante contratação direta de novas dívidas, bem como estabelece a necessidade de observância de determinados procedimentos, no escopo da aquisição do controle acionário da CIBRASEC, voltados a destinação prioritária de recursos levantados, por exemplo, na venda de ativos dessa controlada para a amortização da dívida.

g) Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Como citado anteriormente, não existem restrições ou limites impostos à Companhia relacionadas a endividamento para o desenvolvimento das suas atividades ordinárias. Entretanto, a emissão do valor mobiliário citado anteriormente estabelece, entre outros covenants, restrições a elevação do nível de endividamento em patamar superior ao existente por ocasião da citada emissão, mediante contratação direta de novas dívidas.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

h.1) Análise das principais contas de resultado - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018

	Valores em R\$ mil		2020		2019		2018		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2020/19	2019/18
Componentes do Resultado										
Receita bruta	14.456	100%	4.811	100%	1.389	100%	200%	246%		
Resultado Bruto	14.456	100%	4.811	100%	1.389	100%	200%	246%		
Despesas / Receitas Operacionais										
Despesas Gerais e Administrativas	15.152	-105%	-7.357	-51%	-4.764	-99%	106%	54%		
Resultado da equivalência patrimonial	2.743	19%	809	6%	0	0%	239%	0%		
Outras Receitas / Despesas Operacionais	-970	-7%	-212	-1%	-2.989	-62%	358%	-93%		
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.077	7%	-1.949	-13%	-6.364	-132%	-155%	-69%		
Resultado Financeiro										
Receitas Financeiras	1.392	10%	1.188	8%	1.027	21%	17%	16%		
Despesas Financeiras/Captação no mercado	-4.494	-31%	-1.969	-14%	-402	-8%	128%	390%		
Resultado antes da Contribuição Social e Imposto de Renda	-2.025	-14%	-2.730	-19%	-5.740	-119%	-26%	-52%		
Contribuição Social e imposto de renda	1.601	11%	1.202	8%	1.720	36%	33%	-30%		
Lucro Líquido do Exercício	-424	-3%	-1.528	-11%	-4.020	-84%	-72%	-62%		
Número de ações emitidas										
Ações ordinárias (Qtd)	7.671.132		7.671.132		4.860.269					
Lucro líquido por ação - R\$1,00										
Ações ordinárias	-0,05527		-0,19919		-0,82709					

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

1 - Resultado bruto

2018: No ano de 2018, o resultado bruto apresentou montante de R\$ 1,4 milhões, tendo se reduzido frente ao exercício anterior, basicamente pela redução no valor da remuneração auferidas nas operações de securitização realizadas.

2019: O resultado bruto apresentou uma elevação significativa frente ao exercício anterior, alcançando montante de R\$ 4,8 milhões, devido a elevação no volume de emissões e na rentabilidade nelas auferidas.

2020: O resultado bruto manteve a sua tendência de crescimento já observada no exercício anterior, alcançando montante de R\$ 14,5 milhões, devido a elevação no volume de emissões e na rentabilidade nelas auferidas, já como decorrência dos primeiros resultados da implementação da nova estratégia de atuação da companhia.

2 - Despesas operacionais

No ano de 2018, observou-se o aumento de outras despesas operacionais, explicado principalmente, pela constituição de provisão para perdas sobre ativos que haviam sido reconhecidos nos exercícios anteriores, mas que, em avaliação pela administração, foram considerados como passíveis de não serem recuperados. **No exercício de 2019, bem como no exercício findo em 31 de dezembro de 2020** essas despesas aumentaram, proporcionalmente, em função da readequação da sua estrutura interna dentro do processo de integração da CIBRASEC, como nova empresa controlada, e da implementação da sua estratégia de atuação.

3 – Lucro Líquido

No exercício de 2018, conforme mencionado no item anterior, o resultado foi afetado essencialmente pela constituição da provisão para perdas sobre ativos que haviam sido reconhecidos nos exercícios anteriores, mas que, em avaliação pela administração, foram considerados como passíveis de não serem recuperados.

No exercício de 2019, em que pese a elevação significativa do resultado bruto, a elevação das despesas gerais e administrativas decorrentes da implementação da estratégia que crescimento da Companhia, bem como da readequação da sua estrutura interna dentro do processo de integração da CIBRASEC, como nova empresa controlada, afetou o resultado, tendo sido reconhecido um prejuízo líquido de R\$ 1,5 milhões.

No exercício de 2020, a exemplo do ocorrido em 2019, em que pese a continuidade do processo de adequação, reestruturação ou otimização dos processos internos e a elevação das receitas auferidas no período refletindo na redução do prejuízo líquido observado em períodos anteriores passando para o patamar de R\$ 424 mil.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

h.2) Análise das principais contas patrimoniais - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020		2019		2018		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2020/19	2019/18
ATIVO								
Circulante	12.491	25%	7.185	14%	2.718	7%	164%	-100%
Caixa e equivalentes de caixa	432	1%	-	0%	1	0%	0%	-100%
Aplicação Financeira	5.581	11%	1.744	3%	77	0%	220%	0%
Operações de crédito/Outros créditos	6.478	13%	5.441	11%	2.640	6%	19%	106%
Ativo não circulante	38.257	75%	34.001	67%	2.263	5%	13%	-97%
Outros créditos	2.814	6%	-	0%	-	0%	0%	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.766	5%	3.154	6%	1.952	5%	-12%	0%
Investimentos	32.030	63%	29.938	59%	15	0%	7%	0%
Imobilizado	647	1%	909	2%	296	1%	-29%	207%
Intangíveis	-	0%	-	0%	0	0%	0%	-100%
Total do Ativo	50.748	100%	41.186	81%	4.981	12%	23%	727%

1 – Ativo Circulante

No exercício de 2018, de 2019 e 2020 a conta “outros créditos” foi afetada pelo crescimento e alongamento da perspectiva de restituição dos tributos antecipados, resultando na classificação dos valores para logo prazo, ainda que tivesse ocorrido.

2 – Ativo Não Circulante

No exercício de 2018, comparativamente ao exercício 2017, a elevação do ativo não circulante foi gerada, basicamente, pela reclassificação dos valores reconhecidos na conta “Imposto de Renda e Contribuição Diferidos” a receber do curto para o longo prazo.

Nos exercícios de 2019 e 2020 a elevação do ativo não circulante foi gerada, em especial, pelo registro, na conta “investimentos”, do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida em julho de 2019.

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020		2019		2018		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2020/19	2019/18
PASSIVO								
Circulante	10.002	20%	10.848	21%	1.005	2%	-8%	979%
Contas a pagar	3.978	8%	2.014	4%	691	2%	98%	191%
Empréstimos e financiamentos	5.319	10%	8.485	17%	-	0%	-37%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	641	1%	286	1%	251	1%	124%	14%
Obrigações Fiscais	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%
Dividendos a pagar	64	0%	63	0%	63	0%	2%	-1%
Passivo não circulante	37.138	73%	26.306	52%	478	1%	41%	5409%
Empréstimos e financiamentos	15.044	30%	21.898	43%	-	0%	-31%	0%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Adiant Futuro Aumento Capital/Outros	22.094	44%	4.408	9%	478	1%	401%	823%
Patrimônio Líquido	3.608	7%	4.032	8%	3.499	8%	-11%	15%
Total do Passivo	50.748	100%	41.186	81%	4.982	12%	23%	727%

3 – Passivo Circulante e Não circulante

As principais variações do passivo circulante e não circulante ocorreram principalmente em função de:

- (i) **No exercício de 2018**, o houve redução do endividamento de longo prazo (mútuo).
- (ii) **No exercício de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020** as variações mais significativas estiveram relacionadas a elevação dos valores relacionados a emissão de valores mobiliários pela companhia (debênture) e na captação de recursos a título de capital de giro, para a obtenção de recursos destinados a aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização e para a readequação de sua estrutura de funding, cujos registros foram efetuados na conta “empréstimos e financiamentos”, existente tanto no curto, quanto no longo prazos.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

As receitas da Companhia, desde a sua constituição, são originadas da aquisição de direitos creditórios com a finalidade de lastro para emissão e colocação, junto aos investidores, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA, como parte integrante da estruturação de operações de securitização que representa atividade preponderante descrita no seu objeto social, e seus resultados acompanham os ciclos do setor e os seus reflexos decorrentes da volatilidade da economia brasileira.

Entre os fatores que podem afetar de forma geral o mercado imobiliário e, conseqüentemente, o mercado de créditos imobiliários e do agronegócio, podemos destacar como os mais importantes, a conjuntura da economia brasileira, seja por desaceleração ou aquecimento, flutuações nas taxas de juros, e instabilidades políticas, dentre outros fatores.

Como em qualquer negócio financeiro, os impactos podem advir do grau de interesse dos compradores de CRI ou CRA, das condições do mercado imobiliário ou do agronegócio - local ou nacional-, dentre as quais se destacam a situação de excesso ou escassez de ativos securitizáveis, bem como da maior ou menor atratividade dos papéis securitizados junto ao mercado investidor. Esses fatores tendem a afetar significativamente os resultados da atividade de securitização.

A despeito da instabilidade econômica e política experimentada nos últimos anos, observamos com um viés positivo as expectativas de crescimento para o segmento de securitização, tanto de créditos imobiliários como de créditos do agronegócio, para o médio e longo prazos.

Diante da concorrência acirrada, a companhia encarou o desafio de crescimento com a aquisição de outras companhias do segmento, de forma a ter uma participação mais significativa no mercado, otimizando a estrutura de custos operacionais para – igualmente – buscar uma melhor rentabilidade sobre as suas operações.

Em face da estrutura de vinculação de indexação entre ativos e passivos, os resultados não foram impactados por quaisquer variações materiais provenientes do lançamento de novos produtos, taxas de câmbio e inflação, ficando somente as condições de mercado como fator preponderante no resultado.

(a) Comentários sobre os resultados das operações da companhia, relacionadas aos exercícios 2020, 2019 e 2018.

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

As receitas da companhia são decorrentes dos ganhos auferidos em operações de securitização de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio e da aplicação de recursos no mercado financeiro. As receitas em operações de securitização, em função da estrutura das operações realizadas, podem ser auferidas à vista ou ao longo do prazo de vigência das operações.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados da receita:

Na atividade de securitização de recebíveis, o fator que mais afeta o montante das receitas auferidas é o volume de operações de securitização realizadas em cada um dos períodos. Conforme descrito no preâmbulo deste tópico, fatores como a estabilidade econômica e política e o acirramento da concorrência em períodos de menor aquecimento do mercado,

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

podem também afetar o montante de receitas, seja pelo menor volume de securitizações em que a companhia participa, seja pela redução dos ganhos por operação.

Em que pese as atividades de securitização imobiliária e/ou do agronegócio estarem inseridas num contexto mais amplo da atividade econômica, onde se destacam as atividades voltadas a produção de moradias e de fomento às atividades do agronegócio, até o momento, não foram identificados impactos diretos de políticas públicas nos resultados auferidos pela companhia.

(b) Comentários sobre variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços, relacionadas aos exercícios 2020, 2019 e 2018.

As operações da securitizadora não estão sujeitas à efeitos significativos em seu resultado, por conta das variações de preços ou de indexadores utilizados para recomposição da capacidade de compra da moeda. A razão desta estabilidade decorre do equilíbrio entre ativos e passivos nas operações securitizadas, afetando igualmente as receitas e despesas registradas nessas operações.

Considerando isto, observa-se variações mais significativas quando há fatores macroeconômicos mais voláteis e que podem afetar a oferta e demanda de novas operações, levando, conseqüentemente a um menor volume de operações, e redução das receitas da Companhia em determinados períodos.

Como efeito também de causas macroeconômicas, a redução nos ganhos das operações em face das expectativas divergentes entre os originadores de crédito e os investidores.

Variações em taxas de câmbio não afetam os resultados da Companhia, em função de não haver operações vinculadas a moedas estrangeiras.

(c) Comentários sobre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, relacionadas aos exercícios 2020, 2019 e 2018.

Conforme já dissertado nos itens a e b, tanto o resultado operacional quanto o financeiro podem ser afetados pela volatilidade da demanda e oferta em determinados períodos. No entanto, as variações de receita ou de resultado, não sofrem impactos pela variação do câmbio dado que não há exposição das operações da companhia a outras moedas que não seja o Real (R\$).

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

10.3 – Efeitos relevantes nas Dfs

Não há eventos de efeitos relevantes, ocorridos nas demonstrações financeiras da companhia, além daqueles descritos nos tópicos anteriores.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

Nos exercícios de **2020, 2019 e 2018** não foram promovidas quaisquer alterações significativas nas práticas contábeis que pudessem ter efeitos significativos nas demonstrações contábeis e/ou resultados da companhia.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:

Considerando não terem sido promovidas alterações significativas nas práticas contábeis dos exercícios de **2020, 2019 e 2018**, não existem efeitos significativos a serem reportados.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor:

Nos exercícios findos em **31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018**, não foram registradas quaisquer ressalvas nos pareceres do auditor independente.

No que se refere a ênfases, registramos que, para os exercícios findos em **31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018**, foram registrados parágrafos de ênfase relacionados à valores a pagar com “partes relacionadas”, cujos montantes seriam significativos em relação à posição patrimonial e financeira e aos resultados das operações desta securitizadora, originados a partir da contratação de mútuo com os seus controladores.

Especificamente **no período findo em 30 de junho de 2020**, ocorreu o registro de um parágrafo de ênfase onde os auditores chamam a atenção para a Nota Explicativa nº 22, referente a Instrução CVM nº 600, emitida em 1º de agosto de 2018, que dispõe sobre a regulamentação do CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio) instituiu a elaboração de demonstrações contábeis individuais para cada patrimônio separado. Com base na mencionada instrução, enfatizam que as informações contábeis fiduciárias não foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais – ITR da Companhia.

Para a citada segregação, na elaboração dos balanços fiduciários por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA, foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das informações contábeis da Companhia.

Os CRI e/ou CRA são valores mobiliários emitidos com vínculo em títulos representativos de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, aos quais se vinculam com a instituição, por parte da emissora desses valores mobiliários, de regime fiduciário, passando a constituir lastro para a satisfação integral e exclusiva das obrigações decorrentes da emissão realizada.

Com isso, pelo regime fiduciário, tais emissões e os direitos a elas relacionados ficam excluídas do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores dos CRI e/ou CRA.

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

Com relação à descrição de itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, com indicação:

a) dos ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos;
- ii. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;
- iii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;
- iv. Contratos de construção não terminada; e
- v. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

b) de outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

A companhia – conforme evidenciado no quadro abaixo - declara a inexistência de quaisquer ativos e/ou passivos em valores materiais não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Em que pese esse aspecto, destacamos a existência e divulgação, nas demonstrações financeiras da companhia, em especial nas suas notas explicativas e no Informe Trimestral/Mensal de Securitizadoras, disponibilizado trimestralmente/mensalmente ao mercado através da CVM/B3 e simultaneamente no endereço de Internet da companhia, de informações acerca das operações de securitização de recebíveis que envolveram a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou do Agronegócio (CRA) sujeitos ao Regime Fiduciário.

Segundo esse regime, os recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio adquiridos e indicados pela securitizadora como lastro de determinada emissão se destinam exclusivamente à satisfação dos interesses dos investidores dos CRI ou dos CRA emitidos sob esse regime, mantendo-se, desta forma, apartados do patrimônio da securitizadora até que se complete a satisfação integral das obrigações vinculadas ao CRI ou CRA emitidos para o qual se constituíram como lastro.

Em complemento, informamos que, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em atendimento a ICVM nº 600 de 01 de agosto de 2018, as informações financeiras acerca das operações de securitização ativas, quer lastreadas em recebíveis imobiliários ou em recebíveis do agronegócio, passaram a ser divulgadas em relatórios financeiros apartados daqueles divulgados para a securitizadora, com revisão e emissão de parecer individual – por patrimônio separado – pelos auditores independentes contratados.

Off-balance sheet items	2020	2019	2018
a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:	Não existem	Não existem	Não existem
i - Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos	Não existem	Não existem	Não existem
ii - Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;	Não existem	Não existem	Não existem
iii - Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;	Não existem	Não existem	Não existem
iv - Contratos de construção não terminada; e	Não existem	Não existem	Não existem
v - Contratos de recebimentos futuros de financiamentos	Não existem	Não existem	Não existem
b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.	Não existem	Não existem	Não existem

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados**10.7 – Comentário Diretores acerca do item 10.6 - 2020**

Com relação aos comentários dos diretores acerca de cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, com indicação:

(a) De como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor;

(b) Da natureza e o propósito da operação; e

(c) Da natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

A companhia, conforme evidenciado no quadro abaixo, demonstrando inexistir itens não evidenciados nas demonstrações financeiras e tal como mencionado no item anterior, ratifica a inexistência de comentários adicionais a fazer.

Comentários acerca de off-balance sheet items	2020	2019	2018
Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor	Nada a comentar	Nada a comentar	Nada a comentar
Da natureza e o propósito da operação	Nada a comentar	Nada a comentar	Nada a comentar
Da natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação	Nada a comentar	Nada a comentar	Nada a comentar

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.8 - Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo: i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos ii. fontes de financiamento dos investimentos iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor;

c. novos produtos e serviços, indicando: i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços iii. projetos em desenvolvimento já divulgados iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Plano de negócios

Conforme mencionado nos itens anteriores, a estratégia de crescimento da Companhia se dará através de projeção do crescimento natural de suas operações, o que traz a necessidade de contratação de pessoas qualificadas e adequação de espaço físico e equipamentos de tecnologia.

11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11.1. Projeções divulgadas e premissas

O emissor não tem como prática divulgar projeções e estimativas

11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

11.2 – Acompanhamento e Alteração das Projeções divulgadas

Conforme evidenciado no quando abaixo, dado que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções operacionais e/ou financeiras, não existem informações a serem apresentadas relacionadas ao acompanhamento e/ou alterações de projeções divulgadas, considerando os 3 últimos exercícios sociais (2019, 2018 e 2017).

EXERCÍCIOS (2019, 2018 e 2017)

Informar quais projeções estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas:

R. Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.

Quanto a projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções:

R. Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.

Quanto a projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas:

R. Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

12.1 – Estrutura Administrativa

Descrição da estrutura administrativa da companhia, em conformidade com o seu estatuto social e regimento interno, com identificação:

(a) Das atribuições de cada órgão e comitê, com indicação se possuem ou não regimento interno próprio:

(a1) Atribuições do Conselho de Administração:

Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração:

I – Fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia; II – Eleição e Destituição dos Diretores da Companhia; III – Manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais; IV – Proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes; V – Aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações; VI – Aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e VII – Proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.

(a2) Atribuições da Diretoria: Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair Empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia. Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

(b) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês: A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

(c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado:

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

(d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:

Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair Empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia. Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Ila Alves Sym	12/01/1977	Pertence apenas à Diretoria	01/10/2020	30/04/2022	0
041.045.637-30	advogada	19 - Outros Diretores Diretora de Compliance	01/10/2020	Não	0%
Pedro Paulo Oliveira de Moraes	10/01/1979	Pertence apenas à Diretoria	18/02/2021	30/04/2022	0
222.043.388-93	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores Diretor de Distribuição	18/02/2021	Não	0%
Juliane Effiting Matias	19/06/1983	Pertence apenas à Diretoria	04/09/2019	30/04/2022	0
311.818.988-62	Administradora de empresas	11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	04/09/2019	Sim	0%
Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras	28/09/1985	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2020	30/04/2022	0
214.670.678-30	Engenheiro de Computação	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2020	Sim	0%
CTO e Head de Operações					
Ivo Vel Kos	25/11/1977	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2020	30/04/2022	1
282.710.018-50	Economista	20 - Presidente do Conselho de Administração	30/04/2020	Sim	0%
Daniel Monteiro Coelho de Magalhães	10/12/1986	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	04/02/2020	30/04/2022	0
353.261.498-77	Administrador de Empresas	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	04/02/2020	Não	0%
Daniel Monteiro Coelho de Magalhães	10/12/1986	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	30/04/2020	30/04/2022	0
353.261.498-77	Administrador de Empresas	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	30/04/2020	Sim	0%

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Ila Alves Sym - 041.045.637-30

Formada em direito pela Universidade Mackenzie, com pós-graduação em contratos pela PUC/SP, MBA Economia da Construção e Financiamento Imobiliário pela Ordem dos Economistas e ABECIP, Especialização em Direito Imobiliário realizado pelo SECOVI e Certificação Profissional da ANBIMA - CPA 20. Hoje contabiliza mais de 15 anos de experiência no mercado de securitização de créditos imobiliários, com passagem por grandes securitizadoras do mercado, dentre outros players do mercado financeiro e de valores mobiliários.

Pedro Paulo Oliveira de Moraes - 222.043.388-93

Formado em Administração pelo Instituto Mauá de Tecnologia, com pós-graduação em Engenharia Financeira pela Escola Politécnica/USP e MBA em Gestão de Projetos (ênfase PMI) pela Faculdade Impacta de Tecnologia. Possui mais de 20 anos de experiência profissional. Foi consultor de gestão da Falconi e Associados, tendo atuado em projetos de reestruturação organizacional nos mais diversos segmentos econômicos. Atuou como CFO e COO empresas investidas de fundos de Venture Capital e Private Equity, nacionais e estrangeiros.

Juliane Effiting Matias - 311.818.988-62

Administradora de empresas, formada pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Pós graduada em Controladoria pela mesma instituição com Extensão em Negócios Imobiliários pela Fundação Getúlio Vargas. Iniciou suas atividades em 2004 na CIBRASEC, onde atuou nas áreas de tesouraria, contabilidade, gestão de carteiras e gestão de CRI permanecendo até 2014. Em 2014 passou a integrar a equipe da ISEC Securitizadora S.A., na coordenação da área de Operações. De março de 2017 até então faz parte da Diretoria da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras - 214.670.678-30

CTO e Head de Operações da ISEC/CIBRASEC, fez carreira em diversas indústrias na área de tecnologia, como a indústria Médica, Aeroespacial, Defesa e Segurança da Informação. Atuou também como empreendedor em startups. Formado em Engenharia de Computação na USP e possui extensão no MIT

Ivo Vel Kos - 282.710.018-50

Iniciou as atividades em 1998 na CM Capital Markets, atuando como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora, atuando até o ano 2000.

- De 2000 – 2001, atuou na Link Corretora de Valores, como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora.

- De 2001 – 2002: atuou na JP Morgan & Co, como Operador Pleno de Renda Fixa na Tesouraria Local responsável pelo caixa do banco além de operações de DI e títulos públicos e market making para fundos, empresas e outros clientes locais e posições proprietárias.

- De 2002 a 2013 atuou na Link Corretora de Valores / Banco UBS Brasil, como Sócio – Diretor Senior responsável pela área de clientes

estrangeiros da corretora. Responsável por comandar uma equipe de 7 pessoas focada tanto em produtos de BMF. Responsável também pela área de captação de novos clientes estrangeiros.

- De 2013 a 2016 atuou na Itaim Asset Management, como Sócio – Fundador responsável pela montagem da Asset e pela área comercial.

Em 2016, iniciou as atividades em BGC Liquidez onde atua até presente momento como Head da área de FX e NDF da corretora.

Em 02/06/2017 assumiu o controle acionário da Nova Securitização S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães - 353.261.498-77

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães - 353.261.498-77

CEO e Head de Transformação Digital da ISEC/CIBRASEC, foi sócio gestor da RB Capital, onde atuou entre 2008 e 2019, tendo passado pela Securitizadora, Mercado de Capitais, Imobiliário, Novos Negócios e Infraestrutura. Atua também como Investidor Anjo e de Capital de Risco com mais de 24 investimentos em Startups. Daniel atua também como Conselheiro da AF Invest. Formado em Administração de Empresas com Ênfase em Finanças, possui extensão na Universidad de Nebrija/Espanha e esta cursando MBA no Insper.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

Ila Alves Sym - 041.045.637-30

N/A

Pedro Paulo Oliveira de Moraes - 222.043.388-93

N/A

Juliane Effiting Matias - 311.818.988-62

N/A

Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras - 214.670.678-30

N/A

Ivo Vel Kos - 282.710.018-50

N/A

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães - 353.261.498-77

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães - 353.261.498-77

N/A

12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia informa que deixou de apresentar as informações requeridas no Quadro "12.7/8 - Composição dos comitês" por não existirem quaisquer comitês constituídos.

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		4,00		4,00
Nº de membros remunerados		4,00		4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		889.996,00		889.996,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		889.996,00		889.996,00

13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.**13.13 - Percentual de remuneração total devido por administradores**

Conforme evidenciado na tabela abaixo, não foram reconhecidas ao resultado da companhia, nos últimos três exercícios, quaisquer percentuais de remuneração referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

	Exercício 2020	Exercício 2019	Exercício 2018
Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.	0%	0%	0%

13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**13.15 – Remuneração Reconhecida – controlador/controlada**

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos

14.5 – Outras informações relevantes – Recursos Humanos

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Isec Participações Ltda						
30.507.646/0001-20		Sim	Sim	30/10/2019		
7.671.132	100,000	0	0,000	7.671.132	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
7.671.132	100,000	0	0,000	7.671.132	100,000	

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Isec Participações Ltda				30.507.646/0001-20		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Ivo Vel Kos						
282.710.018-50	brasileiro-SP	Sim	Sim	02/12/2020		
4.870.170	100,000	0	0,000	4.870.170	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
4.870.170	100,000	0	0,000	4.870.170	100,000	

15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital

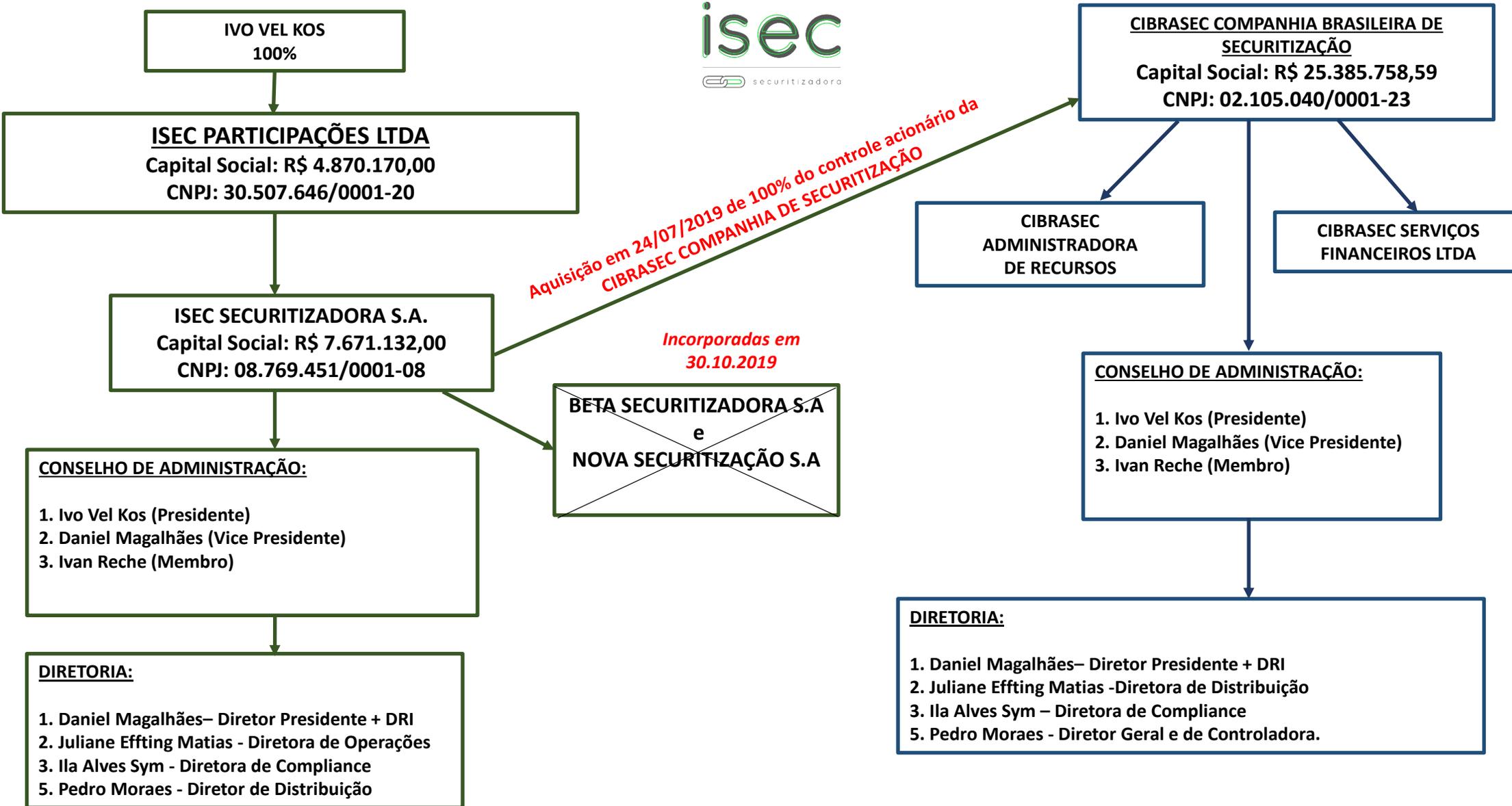
Data da última assembleia / Data da última alteração	01/10/2020
Quantidade acionistas pessoa física	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica	1
Quantidade investidores institucionais	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias	0	0,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	0	0,000%

15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

15.5 – Descrição das características do acordo de acionistas

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

15.7 – Principais operações societárias

Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

Evento: Incorporação da Beta e Novasec

A Beta Securitizadora S.A. e a Nova Securitização S.A, foram incorporadas em 30 de outubro de 2019 pela Emissora. Com a incorporação, os CRIs emitidos por essas securitizadoras passaram a ser administradas pela Emissora.

Evento: emissão de debêntures destinada à aquisição do controle da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização

Em julho de 2019, a Companhia emitiu debêntures no valor aproximado de R\$ 32 milhões com o fim específico de aquisição do controle da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização. Referida aquisição foi divulgada por meio de fato relevante pela Companhia e pela Cibrasec.

A captação de recursos foi feita pela Companhia mediante a distribuição pública prevista na Instrução CVM 476/09.

15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico

15.8 – Outras informações relevantes – Controle e Grupo Economico

Não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia, além das mencionadas nos itens anteriores deste tópico.

16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

16.1 – Transações com partes relacionadas (regras, políticas e práticas)

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Isec Participações Ltda	30/06/2020	3.871,79	3.871,79		Não definido	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controladora						
Objeto contrato	Movimentação de recursos para pagamento por conta e ordem, em "conta corrente", entre as empresas.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Condições específicas não previstas. A rescisão se dará mediante a liquidação da dívida ou definição de outra estrutura para a sua quitação.						
Natureza e razão para a operação	A operação foi realizada com o objetivo de otimizar a estrutura de pagamentos e movimentações financeiras no Grupo ISEC. O saldo existente representa uma obrigação de pagamento da ISEC Participações Ltda em favor da ISEC Securitizadora S/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização	31/12/2019	3.195.288,01	3.195.288,01		Não definido	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controlada						
Objeto contrato	Adiantamento de recursos para pagamento por conta e ordem						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Condições específicas não previstas. A rescisão se dará mediante a liquidação das dívidas para as quais os valores foram antecipados, devolução desses recursos ou definição de outra estrutura para a sua quitação.						
Natureza e razão para a operação	A operação foi realizada com o objetivo de otimizar a estrutura de pagamentos e movimentações financeiras no Grupo ISEC.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade

16.3 – Tratamento Conflitos/Comutatividade

As transações mencionadas no item 16.2 anterior (“Transações com Partes Relacionadas”) estão relacionadas a pagamentos realizados pela companhia em favor de outras empresas do grupo, ou por essas empresas em seu favor, envolvendo, em especial, gastos operacionais relacionados às atividades normais dessas empresas, cujo custo poderia ser otimizado se negociados e/ou quitados em conjunto por uma das partes.

Nesse sentido, para as transações citados no parágrafo anterior, a companhia registra (a) não ter identificado a existência de eventuais conflitos de interesse e (b) terem sido realizadas em caráter comutativo entre as condições pactuadas e, quando tiver sido o caso, com pagamento compensatório adequado.

Em complemento, a companhia registra que essas operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à companhia, cujo objeto social se assemelhasse ao da companhia.

16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas

16.3 – Tratamento Conflitos/Comutatividade

Transação 1: A transação está relacionada com a necessidade de adequação e flexibilidade de caixa entre as empresas, que se utilizam, por exemplo, da mesma estrutura e muitas vezes compartilham despesas. Tendo em vista essa necessidade, os adiantamentos foram aprovados pela diretoria e comunicados ao conselho e não apresentam risco de continuidade nem conflito de interesse com as atividades da Emissora (isec).

Transação 2: A transação está relacionada com a necessidade de adequação e flexibilidade de caixa entre as empresas, que se utilizam, por exemplo, da mesma estrutura e muitas vezes compartilham despesas. Tendo em vista essa necessidade, os adiantamentos foram aprovados pela diretoria e comunicados ao conselho e não apresentam risco de continuidade nem conflito de interesse com as atividades da Emissora (isec).

Em complemento, a companhia registra que essas operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à companhia, cujo objeto social se assemelhasse ao da companhia.

17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
Tipo de capital	Capital Emitido				
30/10/2019	7.671.132,00		7.671.132	0	7.671.132
Tipo de capital	Capital Subscrito				
30/10/2019	7.671.132,00		7.671.132	0	7.671.132
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/10/2019	7.671.132,00		7.671.132	0	7.671.132

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão	Tipo de aumento	Ordinárias	Preferenciais	Total ações	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
30/10/2019	Acionista da companhia	30/10/2019	2,810,863.00	Subscrição particular	7,671,132	0	7,671,132	1,679.00000000	1.00	R\$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão**Forma de integralização**

a) 3.362.962 (três milhões, trezentos e sessenta e duas mil, novecentas e sessenta e duas) ações mediante a conversão de créditos de empréstimos detidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962 (três milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e sessenta e dois reais) e b) 1.224.102 (um milhão, duzentas e vinte e quatro mil, cento e duas) ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102,00 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, cento e dois reais)

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	14ª série da 4ª emissão (Souza Cruz IV)
Data de emissão	09/10/2017
Data de vencimento	05/09/2024
Quantidade	10.000
Valor total	25.059.921,35
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	15ª série da 4ª emissão (LOG I)
Data de emissão	06/12/2017
Data de vencimento	06/12/2023
Quantidade	100.000
Valor total	100.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	16ª série da 4ª emissão (LOG II)
Data de emissão	06/12/2017
Data de vencimento	06/12/2021
Quantidade	51.000
Valor total	51.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 17ª série da 4ª emissão (RIO AVE)

Data de emissão 20/04/2018

Data de vencimento 20/10/2028

Quantidade 8.600

Valor total 86.109.372,93

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 18ª série da 4ª emissão (Casas Bahia I)

Data de emissão 11/12/2017

Data de vencimento 13/12/2032

Quantidade 350.000

Valor total 350.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 19ª série da 4ª emissão (Casas Bahia I)

Data de emissão 11/12/2017

Data de vencimento 13/12/2032

Quantidade 150.000

Valor total 150.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	20ª série da 4ª emissão (LOG 400)
Data de emissão	25/05/2018
Data de vencimento	15/06/2021
Quantidade	81.000
Valor total	81.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	21ª série da 4ª emissão - Casas Bahia II
Data de emissão	25/06/2018
Data de vencimento	13/12/2032
Quantidade	175.000
Valor total	175.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	22ª série da 4ª emissão (Casas Bahia II)
Data de emissão	25/06/2018
Data de vencimento	13/12/2032
Quantidade	75.000
Valor total	75.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	24ª série da 4ª emissão (Porte)
Data de emissão	11/01/2019
Data de vencimento	31/01/2022
Quantidade	31.000
Valor total	31.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	26ª série da 4ª emissão (HSI - Rec Sul)
Data de emissão	31/10/2018
Quantidade	26.600
Valor total	26.600.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	30ª série da 4ª emissão (BRF)
Data de emissão	17/12/2018
Data de vencimento	05/01/2039
Quantidade	21.108
Valor total	21.108.856,23
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 32ª série da 4ª emissão (PATRIFARM)

Data de emissão 06/05/2019

Data de vencimento 10/05/2030

Quantidade 5.101

Valor total 51.013.769,47

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 33ª série da 4ª emissão (HELBOR)

Data de emissão 31/05/2019

Data de vencimento 25/06/2035

Quantidade 259.231

Valor total 259.231.176,48

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 34ª série da 4ª emissão - HELBOR

Data de emissão 31/05/2019

Data de vencimento 25/07/2035

Quantidade 80.598

Valor total 80.598.492,20

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Não

Conversibilidade Não

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	35ª série da 4ª emissão (TPA)
Data de emissão	10/05/2019
Data de vencimento	10/05/2024
Quantidade	44.975
Valor total	44.975.610,06
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Identificação do valor mobiliário	16ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	27/08/2015
Data de vencimento	05/09/2019
Quantidade	39
Valor total	39.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	32.072.229,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos a ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Identificação do valor mobiliário	19ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	28/10/2015
Data de vencimento	20/10/2023
Quantidade	5.330
Valor total	53.300.000,00
Saldo Devedor em Aberto	46.004.937,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	21ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	30/11/2015
Data de vencimento	04/12/2019
Quantidade	120
Valor total	60.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	36.381.653,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	22ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	31/03/2016
Data de vencimento	20/03/2028
Quantidade	36
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	7.219.587,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	23ª e 24ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	11/11/2016
Data de vencimento	25/11/2028

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	1.000
Valor total	47.423.920,00
Saldo Devedor em Aberto	26.442.872,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	25,26ª e 27ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	05/12/2016
Data de vencimento	25/10/2022
Quantidade	33.492
Valor total	128.152.300,00
Saldo Devedor em Aberto	55.829.608,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	29ª,30ª e 31ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	28/12/2016
Data de vencimento	28/12/2019
Quantidade	650
Valor total	65.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	47.113.409,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com termo de securtização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com termo de securtização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 32ª,33ª e 34ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC

Data de emissão 05/02/2017

Data de vencimento 20/09/2025

Quantidade 421

Valor total 65.400.640,74

Saldo Devedor em Aberto 59.021.432,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 01ª série da 01ª emissão - CRA HORITA I

Data de emissão 19/07/2017

Data de vencimento 25/06/2019

Quantidade 3.000

Valor total 30.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 31.200.508,08

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 400

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 02ª série da 01ª emissão - CRA Sto Angelo

Data de emissão 03/10/2017

Data de vencimento 06/10/2020

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	90.000
Valor total	90.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	91.669.849,29
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	01ª e 02ª séries da 03ª emissão
Data de emissão	31/07/2014
Data de vencimento	05/08/2024
Quantidade	58
Valor total	17.628.100,88
Saldo Devedor em Aberto	4.675.543,04
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	05ª série da 04ª emissão
Data de emissão	12/01/2017
Data de vencimento	12/01/2027
Quantidade	69.913
Valor total	69.913.663,58
Saldo Devedor em Aberto	61.555.687,98
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Sim
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 06ª série da 04ª emissão

Data de emissão 21/03/2017

Data de vencimento 10/04/2031

Quantidade 1.900

Valor total 19.675.060,03

Saldo Devedor em Aberto 18.701.754,53

Restrição a circulação Não

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 44ª série da 4ª emissão (CBU)

Data de emissão 18/06/2019

Data de vencimento 18/08/2020

Quantidade 4.000

Valor total 4.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 51ª série da 4ª emissão (CANOPUS)

Data de emissão 10/12/2019

Data de vencimento 15/02/2035

Quantidade 80.110

Valor total 80.119.917,94

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	52ª série da 4ª emissão (VÁRZEA GRANDE)
Data de emissão	21/11/2019
Data de vencimento	21/11/2031
Quantidade	115.000
Valor total	115.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	54ª série da 4ª emissão (LOCALFRIO)
Data de emissão	14/11/2019
Data de vencimento	16/12/2031
Quantidade	80.000
Valor total	80.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	55ª série da 4ª emissão (LOCALFRIO)
Data de emissão	14/11/2019
Data de vencimento	16/12/2031
Quantidade	20.000
Valor total	20.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	56ª série da 4ª emissão (GRUPO CEM)
Data de emissão	18/11/2019
Data de vencimento	19/01/2032
Quantidade	27.000
Valor total	27.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	57ª série da 4ª emissão (GRUPO MAIA)
Data de emissão	12/12/2019
Data de vencimento	12/09/2030
Quantidade	78.635
Valor total	78.635.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	58ª série da 4ª emissão (SUPERFRIO)
Data de emissão	10/12/2019
Data de vencimento	11/07/2025
Quantidade	70.000
Valor total	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	78ª série da 4ª emissão (Kinea RBR GLP)
Data de emissão	14/02/2020
Data de vencimento	30/01/2030
Quantidade	70.000
Valor total	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	79ª série da 4ª emissão (Porte 2)
Data de emissão	06/03/2020
Data de vencimento	08/03/2024
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	86ª série da 4ª emissão (CS - Mint)
Data de emissão	18/03/2020
Data de vencimento	26/03/2030
Quantidade	30.055
Valor total	30.055.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	92ª série da 4ª emissão (LYON)
Data de emissão	18/02/2020
Data de vencimento	18/02/2021
Quantidade	54.500
Valor total	54.500.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	93ª série da 4ª emissão (BRAP ARTERIS)
Data de emissão	30/06/2020
Data de vencimento	06/07/2045
Quantidade	56.844
Valor total	56.844.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	95ª série da 4ª emissão (REIT SOLARIS)
Data de emissão	20/03/2020
Data de vencimento	20/09/2031
Quantidade	3.467

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total	3.467.304,02
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	96ª série da 4ª emissão (JPP IBEN)
Data de emissão	08/04/2020
Quantidade	4.800
Valor total	4.800.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 4ª emissão (BVAP)
Data de emissão	01/03/2019
Data de vencimento	28/01/2020
Quantidade	1.479
Valor total	1.479.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 15ª emissão (BTG MINERVA III)
Data de emissão	15/06/2020
Data de vencimento	16/06/2025
Quantidade	600.000

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total	600.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 14ª emissão (XP MINERVA)
Data de emissão	22/05/2020
Data de vencimento	19/05/2025
Quantidade	600.000
Valor total	600.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 14ª emissão (TACO BELL)
Data de emissão	30/03/2020
Data de vencimento	13/03/2034
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 10ª emissão (Bevap)
Data de emissão	05/03/2020
Data de vencimento	31/05/2021

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	23.000
Valor total	23.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 9ª emissão (FAZENDA SÃO FRANCISCO)
Data de emissão	19/11/2019
Data de vencimento	01/12/2022
Quantidade	4.000
Valor total	4.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 8ª emissão (MINERVA)
Data de vencimento	16/12/2024
Quantidade	500.000
Valor total	500.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 7ª emissão (HORITA III)
Data de emissão	17/06/2019
Data de vencimento	27/10/2020

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	5.000
Valor total	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 6ª emissão (BROTO LEGAL)
Data de emissão	07/10/2019
Data de vencimento	17/12/2024
Quantidade	162.056
Valor total	162.956.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 3ª emissão (CHB)
Data de emissão	31/07/2014
Data de vencimento	05/08/2024
Quantidade	51
Valor total	15.336.435,54
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	2ª série da 3ª emissão (CHB)
Data de emissão	31/07/2014

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	05/08/2024
Quantidade	7
Valor total	2.291.665,34
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	3ª e 4ª séries da 3ª emissão - ESSER 1
Data de emissão	05/11/2014
Data de vencimento	05/11/2019
Quantidade	140
Valor total	46.750.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	5ª série da 1ª emissão (FLACAM)
Data de emissão	07/11/2013
Data de vencimento	07/11/2025
Quantidade	25
Valor total	25.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	6ª série da 1ª emissão (CONFIDERE)

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	21/12/2012
Data de vencimento	21/03/2038
Quantidade	178
Valor total	178.635.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	7ª e 8ª séries da 1ª emissão (BRENZA)
Data de emissão	01/10/2013
Data de vencimento	20/08/2023
Quantidade	65
Valor total	17.999.494,97
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	14ª série da 1ª emissão (GUARESCHI)
Data de emissão	25/04/2014
Data de vencimento	25/04/2019
Quantidade	20
Valor total	7.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	15ª série da 1ª emissão (SERBOM)
Data de emissão	09/05/2014
Data de vencimento	14/05/2024
Quantidade	85
Valor total	85.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	17ª série da 1ª emissão (EORJ)
Data de emissão	15/08/2014
Data de vencimento	20/12/2031
Quantidade	224
Valor total	224.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	18ª série da 1ª emissão - BRASPRESS
Data de emissão	11/11/2014
Data de vencimento	11/11/2020
Quantidade	64
Valor total	64.535.565,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 19ª série da 1ª emissão (MTG)

Data de emissão 27/11/2014

Data de vencimento 12/11/2026

Quantidade 220

Valor total 66.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 20ª e 21ª séries da 1ª emissão (TUCSON)

Data de emissão 17/12/2014

Data de vencimento 29/12/2017

Quantidade 2

Valor total 14.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 26ª série da 1ª emissão (BR PROPERTIES)

Data de emissão 28/02/2018

Quantidade 50.000

Valor total 50.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 27ª série da 1ª emissão - Rodobens

Data de emissão 10/04/2018

Data de vencimento 17/04/2028

Quantidade 8.000

Valor total 80.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 28ª série da 1ª emissão - Sales

Data de emissão 03/09/2018

Data de vencimento 15/09/2028

Quantidade 20

Valor total 20.500.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 29ª série da 1ª emissão (Morizono)

Data de emissão 13/07/2018

Data de vencimento 25/07/2033

Quantidade 80.500

Valor total 80.500.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 31
Data de emissão	22/01/2021
Data de vencimento	15/01/2027
Quantidade	12.000
Valor total	12.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 69
Data de emissão	10/07/2020
Data de vencimento	25/07/2023
Quantidade	20.305
Valor total	20.305.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 73
Data de emissão	07/08/2020
Data de vencimento	13/08/2030
Quantidade	16.000
Valor total	16.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 75
Data de emissão	20/09/2020
Data de vencimento	22/10/2030
Quantidade	24.000
Valor total	24.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 76
Data de emissão	21/10/2021
Data de vencimento	18/10/2023
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 77
Data de emissão	03/08/2020
Data de vencimento	20/08/2030
Quantidade	24.750
Valor total	24.750.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 81
Data de emissão	03/08/2020
Data de vencimento	20/08/2030
Quantidade	7.850
Valor total	7.850.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 82
Data de emissão	03/08/2020
Data de vencimento	20/08/2030
Quantidade	12.200
Valor total	12.200.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 83
Data de emissão	03/08/2020
Data de vencimento	20/08/2030
Quantidade	10.200
Valor total	12.200.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 84
Data de emissão	03/07/2020
Data de vencimento	14/09/2029
Quantidade	195.000
Valor total	19.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 85
Data de emissão	05/10/2020
Data de vencimento	08/03/2024
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 90
Data de emissão	09/09/2020
Data de vencimento	03/10/2030
Quantidade	70.000
Valor total	67.509.295,24
Saldo Devedor em Aberto	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 97
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	26/06/2030
Quantidade	23.301
Valor total	23.301.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 94
Data de emissão	28/10/2020
Data de vencimento	20/11/2030
Quantidade	6.000
Valor total	6.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 99
Data de emissão	18/01/2021
Data de vencimento	06/01/2039
Quantidade	136.354
Valor total	136.354.166,50

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 102
Data de emissão	04/08/2020
Data de vencimento	29/06/2029
Quantidade	49.658
Valor total	49.658.598,81

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 103
Data de emissão	15/10/2020
Data de vencimento	18/03/2026
Quantidade	23.536
Valor total	23.536.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 106
Data de emissão	23/09/2020
Data de vencimento	18/09/2030
Quantidade	5.292

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total 5.292.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 113

Data de emissão 18/09/2020

Data de vencimento 06/09/2035

Quantidade 150.000

Valor total 150.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 114

Data de emissão 02/09/2020

Data de vencimento 25/08/2032

Quantidade 975

Valor total 97.500.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 115

Data de emissão 02/09/2020

Data de vencimento 25/08/2032

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	975
Valor total	97.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 116
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	8.400
Valor total	8.400.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 117
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	2.100
Valor total	2.100.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 118
Data de emissão	25/09/2020

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	2.400
Valor total	2.400.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 119
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	600
Valor total	600.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 120
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 121

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	500
Valor total	500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 122
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	24/09/2025
Quantidade	1.600
Valor total	1.600.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 123
Data de emissão	10/11/2020
Data de vencimento	03/10/2029
Quantidade	400
Valor total	400.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 126
Data de emissão	30/10/2020
Data de vencimento	13/11/2030
Quantidade	26.000
Valor total	26.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 127
Data de emissão	09/10/2020
Data de vencimento	25/10/2032
Quantidade	8.000
Valor total	8.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 128
Data de emissão	09/10/2020
Data de vencimento	25/10/2032
Quantidade	8.000
Valor total	8.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 129
Data de emissão 09/10/2020**Data de vencimento** 16/11/2032**Quantidade** 8.000**Valor total** 8.000.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não**Possibilidade resgate** Sim**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 130
Data de emissão 09/10/2020**Data de vencimento** 25/10/2032**Quantidade** 21.000**Valor total** 21.000.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não**Possibilidade resgate** Sim**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 131
Data de emissão 26/01/2021**Data de vencimento** 26/01/2026**Quantidade** 65.000**Valor total** 65.000.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 132
Data de emissão	09/11/2020
Data de vencimento	16/11/2020
Quantidade	90.652
Valor total	90.652.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Convertibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 133
Data de emissão	17/11/2020
Data de vencimento	13/11/2030
Quantidade	235.000
Valor total	235.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Convertibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 132
Data de emissão	09/11/2020
Data de vencimento	16/11/2032
Quantidade	90.652
Valor total	90.652.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 134
Data de emissão	22/10/2020
Data de vencimento	19/10/2026
Quantidade	175.000
Valor total	175.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 135
Data de emissão	22/10/2020
Data de vencimento	19/10/2026
Quantidade	175.000
Valor total	175.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 136
Data de emissão	27/10/2020
Data de vencimento	02/12/2030
Quantidade	43.250
Valor total	43.250.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 137
Data de emissão	20/10/2020
Data de vencimento	20/11/2030
Quantidade	7.000
Valor total	7.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 138
Data de emissão	20/10/2020
Data de vencimento	20/11/2030
Quantidade	7.000
Valor total	7.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 139
Data de emissão	20/10/2020
Data de vencimento	20/11/2030
Quantidade	7.500
Valor total	7.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 140
Data de emissão	20/10/2020
Data de vencimento	20/11/2030
Quantidade	5.500
Valor total	5.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 141
Data de emissão	17/12/2020
Data de vencimento	20/12/2024
Quantidade	25.000
Valor total	25.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	30ª série da 1ª emissão (HSI - Pátio Ciane)
Data de emissão	17/12/2018
Data de vencimento	18/12/2030
Quantidade	83.000
Valor total	83.000.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 31ª série da 1ª emissão (Rodobens III)

Data de emissão 15/02/2019

Data de vencimento 15/02/2029

Quantidade 110.000

Valor total 110.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 1ª série da 1ª emissão - NOVA COLORADO 1

Quantidade 120

Valor total 36.193.178,64

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 6ª série da 1ª emissão - GINCO 1

Data de emissão 23/07/2014

Data de vencimento 15/05/2024

Quantidade 29

Valor total 8.886.361,25

Saldo Devedor em Aberto 0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	7ª série da 1ª emissão - ELLENCO
Data de emissão	16/09/2014
Data de vencimento	30/08/2024
Quantidade	23
Valor total	24.834.283,81
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	8ª série da 1ª emissão - GINCO 2
Data de emissão	15/12/2014
Data de vencimento	15/05/2024
Quantidade	62
Valor total	20.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	2ª série da 1ª emissão (SANTO ANGELO)
Data de emissão	03/10/2017
Data de vencimento	06/10/2020
Quantidade	90.000
Valor total	90.000.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	3ª série da 1ª emissão - HORITA II
Data de emissão	21/08/2018
Data de vencimento	21/12/2020
Quantidade	4.000

Valor total 29.961.863,90

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	4ª série da 2ª emissão (ATENTO I)
Data de emissão	26/10/2011
Quantidade	91

Valor total 30.643.749,50

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	5ª série da 2ª emissão (AMBEV)
Data de emissão	26/09/2012
Data de vencimento	14/08/2027
Quantidade	78

Valor total 26.131.465,62

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	6ª série da 2ª emissão - ATENTO II
Data de emissão	08/08/2012
Data de vencimento	01/09/2021
Quantidade	9
Valor total	3.076.693,83
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	série única da 1ª emissão
Data de emissão	12/06/2019
Data de vencimento	12/06/2023
Quantidade	32.000
Valor total	32.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o instrumento particular de emissão de debêntures enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	5ª e 6ª séries da 2ª emissão (ESSER 2)
Data de emissão	15/12/2015
Data de vencimento	15/12/2021

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	873
Valor total	43.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 2ª emissão (Alcoeste)
Data de emissão	20/09/2018
Data de vencimento	10/10/2022
Quantidade	70.000
Valor total	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	série única da 1ª emissão (ISEC)
Data de emissão	12/07/2019
Data de vencimento	12/07/2023
Quantidade	32.000
Valor total	32.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o instrumento particular de emissão de debêntures enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o instrumento particular de emissão de debêntures enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	03ª série da 01ª emissão - CRA Horita II
Data de emissão	21/06/2018
Data de vencimento	21/12/2020
Quantidade	4.000
Valor total	29.961.963,90
Saldo Devedor em Aberto	29.995.342,58
Restrição a circulação	SIIm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	07ª e 08ª séries da 04ª emissão
Data de emissão	17/07/2017
Data de vencimento	07/08/2022
Quantidade	362
Valor total	18.493.737,09
Saldo Devedor em Aberto	16.910.141,98
Restrição a circulação	SIIm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	10ª série da 04ª emissão
Data de emissão	13/09/2017
Data de vencimento	13/09/2019
Quantidade	155
Valor total	15.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	17.467.728,03

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 11ª série da 04ª emissão

Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	15/09/2027
Quantidade	10.000
Valor total	70.572.075,42

Saldo Devedor em Aberto 68.733.187,00

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 142

Data de emissão	19/11/2020
Data de vencimento	15/12/2027
Quantidade	144.582
Valor total	144.582.700,35

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 144

Data de emissão	21/01/2021
------------------------	------------

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	17/01/2028
Quantidade	55.000
Valor total	55.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 145
Data de emissão	18/11/2020
Data de vencimento	24/11/2025
Quantidade	3.400
Valor total	34.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 146
Data de emissão	19/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	40.000
Valor total	40.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 147

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	20/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 148
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 149
Data de emissão	22/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 150
Data de emissão	23/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 151
Data de emissão	24/01/2021
Data de vencimento	22/02/2034
Quantidade	8.000
Valor total	8.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 152
Data de emissão	27/11/2020
Data de vencimento	15/12/2032
Quantidade	99.759
Valor total	99.759.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 153
Data de emissão	17/12/2020
Data de vencimento	26/02/2031
Quantidade	7.000
Valor total	7.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 154
Data de emissão	17/12/2020
Data de vencimento	26/02/2031
Quantidade	5.000
Valor total	5.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 155
Data de emissão	23/12/2020
Data de vencimento	16/12/2030
Quantidade	41.775
Valor total	41.775.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 156
Data de emissão	23/12/2020
Data de vencimento	16/12/2030
Quantidade	163.225
Valor total	163.225.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 157
Data de emissão	07/12/2020
Data de vencimento	20/12/2035
Quantidade	105.400
Valor total	105.400.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 158
Data de emissão	07/12/2020
Data de vencimento	20/12/2035
Quantidade	50.400
Valor total	50.400.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 159
Data de emissão	11/03/2021
Data de vencimento	20/06/2024
Quantidade	10.200
Valor total	10.200.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 160
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	7.980
Valor total	7.980.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 161
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	3.420
Valor total	3.420.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 162
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	7.700
Valor total	7.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 163
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	3.300
Valor total	3.300.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 164
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	7.700
Valor total	7.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 165
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	3.300
Valor total	3.300.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 166
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	7.700
Valor total	7.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 167
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	3.300
Valor total	3.300.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 168
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	7.700
Valor total	7.700.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 169
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	3.300
Valor total	3.300.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 170
Data de emissão	13/01/2021
Data de vencimento	20/01/2026
Quantidade	4.200

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total 4.200.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 171

Data de emissão 13/01/2021

Data de vencimento 20/01/2026

Quantidade 1.800

Valor total 1.800.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 45ª série da 4ª emissão (ARTENGE)

Data de emissão 23/07/2019

Data de vencimento 23/08/2022

Quantidade 28.000

Valor total 28.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 46ª série da 4ª emissão (CHB)

Data de emissão 27/08/2019

Data de vencimento 28/06/2037

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	63
Valor total	19.123.217,93
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	47ª série da 4ª emissão (VITACON II)
Data de emissão	13/09/2019
Data de vencimento	18/09/2029
Quantidade	237.661
Valor total	237.663.247,85
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	48ª série da 4ª emissão (VITACON II)
Data de emissão	13/09/2019
Data de vencimento	18/09/2029
Quantidade	25.241
Valor total	25.241.041,04
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	49ª série da 4ª emissão (VITACON II)
Data de emissão	13/09/2019

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	18/09/2029
Quantidade	50.000
Valor total	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
<hr/>	
Identificação do valor mobiliário	50ª série da 4ª emissão (VIVATTI)
Data de emissão	18/10/2019
Data de vencimento	12/12/2022
Quantidade	11.700
Valor total	11.700.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
<hr/>	
Identificação do valor mobiliário	12ª série da 04ª emissão
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2027
Quantidade	10.000
Valor total	70.572.075,42
Saldo Devedor em Aberto	68.733.187,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	5ª série da 4ª emissão - LEROY MERLIN
Data de emissão	12/01/2017
Data de vencimento	12/01/2027
Quantidade	699.130
Valor total	69.913.663,58
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Identificação do valor mobiliário	06ª série da 04ª emissão - AIR LIQUIDE 2
Data de emissão	21/03/2017
Data de vencimento	10/04/2031
Quantidade	1.900
Valor total	19.675.060,03
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Identificação do valor mobiliário	07ª série da 04ª emissão - SAINT FRANCIS (sênior)
Data de emissão	17/07/2017
Data de vencimento	07/08/2022
Quantidade	361
Valor total	18.483.737,09
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 08ª série da 04ª emissão - SAINT FRANCIS (subordinada)

Data de emissão 17/07/2017

Data de vencimento 07/08/2022

Quantidade 1

Valor total 10.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Sim

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 104ª série da 4ª emissão (HGI-JACARANDA)

Data de emissão 24/04/2020

Data de vencimento 20/04/2030

Quantidade 15.000

Valor total 15.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 107ª série da 4ª emissão (PERMETAL)

Data de emissão 15/05/2020

Data de vencimento 14/05/2030

Quantidade 23.577

Valor total 23.577.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	108ª série da 04ª emissão (JPPGPCI)
Data de emissão	18/05/2020
Data de vencimento	25/05/2027
Quantidade	11.000
Valor total	11.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	111ª série da 04ª emissão (OLIMPO)
Data de emissão	25/06/2020
Data de vencimento	20/07/2032
Quantidade	14.000
Valor total	14.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	11ª série da 04ª emissão Souza Cruz I
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2027
Quantidade	10.000
Valor total	70.572.075,42
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	12ª série da 04ª emissão - Souza Cruz II
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2027
Quantidade	10.000
Valor total	70.572.075,42
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	37ª série da 4ª emissão (MPD)
Data de emissão	10/06/2019
Data de vencimento	10/06/2024
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	36ª série da 4ª emissão (MPD)
Data de emissão	10/06/2019
Data de vencimento	10/06/2024
Quantidade	58.000
Valor total	58.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	41ª série da 4ª emissão (Casas Bahia IV)
Data de emissão	19/07/2019
Data de vencimento	11/07/2033
Quantidade	175.000
Valor total	175.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	42ª série da 4ª emissão (Casas Bahia IV)
Data de emissão	19/07/2019
Data de vencimento	11/07/2033
Quantidade	75.000
Valor total	75.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	43ª série da 4ª emissão (CBU)
Data de emissão	18/06/2019
Data de vencimento	18/08/2020
Quantidade	4.000
Valor total	4.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
<hr/>	
Identificação do valor mobiliário	04 ^a , 05 ^a e 06 ^a séries da 01 ^a emissão - CRA Citrus
Data de emissão	11/08/2017
Data de vencimento	25/08/2020
Quantidade	20.515
Valor total	20.515.000,00
Saldo Devedor em Aberto	19.152.233,68
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
<hr/>	
Identificação do valor mobiliário	01 ^a série da 02 ^a emissão
Data de emissão	07/02/2013
Data de vencimento	07/02/2023
Quantidade	110
Valor total	33.058.895,44
Saldo Devedor em Aberto	16.842.072,42
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
<hr/>	
Identificação do valor mobiliário	02 ^a , 03 ^a e 04 ^a séries da 02 ^a emissão
Data de emissão	02/07/2013
Data de vencimento	07/09/2022
Quantidade	148

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total	44.367.173,85
Saldo Devedor em Aberto	7.149.720,82
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	cccc

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 174
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	15/02/2027
Quantidade	12.500
Valor total	120.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 175
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	15/02/2026
Quantidade	120.000
Valor total	120.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 176

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	12/03/2021
Data de vencimento	21/03/2033
Quantidade	100.000
Valor total	100.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 177
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	15/02/2028
Quantidade	70.000
Valor total	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 179
Data de emissão	16/03/2021
Data de vencimento	18/03/2036
Quantidade	12.320
Valor total	12.320.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 180
Data de emissão	16/03/2021
Data de vencimento	18/03/2036
Quantidade	3.080
Valor total	3.080.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 181
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	36.425
Valor total	3.642.500,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 182
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	10.575
Valor total	1.057.500,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 183
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	46.500
Valor total	0,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Quantidade	0
Valor total	4.650.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 183
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	46.500
Valor total	4.650.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 184
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	13.500
Valor total	1.350.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 185
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	46.500
Valor total	4.650.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 186
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	13.500
Valor total	1.350.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 187
Data de emissão	21/01/2021
Data de vencimento	22/01/2026
Quantidade	46.500

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total 4.650.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 188

Data de emissão 21/01/2021

Data de vencimento 22/01/2026

Quantidade 13.500

Valor total 1.350.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 189

Data de emissão 21/01/2021

Data de vencimento 22/01/2026

Quantidade 38.750

Valor total 3.875.000,00

Saldo Devedor em Aberto 0,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Características dos valores mobiliários de dívida DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 190

Data de emissão 21/01/2021

Data de vencimento 22/01/2026

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	11.250
Valor total	1.125.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 191
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	6.000
Valor total	6.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 192
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	1.000
Valor total	1.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 193
Data de emissão	03/03/2021

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	7.000
Valor total	7.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 194
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	2.000
Valor total	2.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 195
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	6.500
Valor total	6.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 196

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	1.500
Valor total	1.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 197
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	4.500
Valor total	4.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 198
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	20/01/2032
Quantidade	500
Valor total	500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 199
Data de emissão	09/03/2021
Data de vencimento	12/03/2031
Quantidade	26.000
Valor total	26.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 200
Data de emissão	03/03/2021
Data de vencimento	17/03/2026
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 201
Data de emissão	02/03/2021
Data de vencimento	28/02/2025
Quantidade	47.620
Valor total	47.620.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 202
Data de emissão 01/02/2021**Data de vencimento** 20/01/2031**Quantidade** 9.955**Valor total** 9.955.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não**Possibilidade resgate** Sim**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 203
Data de emissão 15/04/2021**Data de vencimento** 15/04/2036**Quantidade** 400.000**Valor total** 400.000.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não**Possibilidade resgate** Sim**Características dos valores mobiliários de dívida** DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário 4 Emissão Série 204
Data de emissão 15/03/2021**Data de vencimento** 15/03/2031**Quantidade** 15.000**Valor total** 15.000.000,00**Saldo Devedor em Aberto** 0,00**Restrição a circulação** Sim**Descrição da restrição** Nos termos da ICVM 476/09**Conversibilidade** Não

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 205
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	26/03/2029
Quantidade	3.000
Valor total	3.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 206
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	27/03/2028
Quantidade	15.000
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 207
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	25/03/2030
Quantidade	15.000
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 224
Data de emissão	12/03/2021
Data de vencimento	06/03/2036
Quantidade	63.750
Valor total	63.750.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 225
Data de emissão	12/03/2021
Data de vencimento	06/03/2036
Quantidade	63.490
Valor total	63.490.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 226
Data de emissão	12/03/2021
Data de vencimento	09/03/2033
Quantidade	18.594
Valor total	18.594.166,66
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	21 Emissão Série 1
Data de emissão	23/10/2020
Data de vencimento	11/10/2024
Quantidade	125.000
Valor total	125.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	21 Emissão Série 2
Data de emissão	23/10/2020
Data de vencimento	11/10/2024
Quantidade	75.000
Valor total	75.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	59ª série da 4ª emissão (SUPERFRIO)
Data de emissão	10/12/2019
Data de vencimento	11/06/2027
Quantidade	30.000
Valor total	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	60ª série da 4ª emissão (COLMEIA)
Data de emissão	05/12/2019
Data de vencimento	21/01/2023
Quantidade	35.000
Valor total	35.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	61ª série da 4ª emissão (TPA 2-ESQUINA)
Data de emissão	05/12/2019
Data de vencimento	20/12/2023
Quantidade	21.944
Valor total	21.944.580,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	62ª série da 4ª emissão (AUTONOMY)
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	15/12/2026
Quantidade	145.000
Valor total	145.000.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	63ª série da 4ª emissão (CONE XP)
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	18/12/2034
Quantidade	60.471
Valor total	60.471.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	64ª série da 4ª emissão (GSR)
Data de emissão	23/12/2019
Data de vencimento	15/12/2034
Quantidade	140.000
Valor total	140.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	65ª série da 4ª emissão (CONCORDIA)
Data de emissão	15/01/2020
Quantidade	145.000
Valor total	145.000.000,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	13 Emissão Série 1
Data de emissão	17/07/2020
Data de vencimento	05/07/2030
Quantidade	90.000
Valor total	90.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	13 Emissão Série 2
Data de emissão	17/07/2020
Data de vencimento	05/07/2030
Quantidade	10.000
Valor total	10.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	16 Emissão Série 1
Data de emissão	21/09/2020
Data de vencimento	02/12/2024
Quantidade	24.000

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total	24.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/03
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	19 Emissão Série 1
Data de emissão	23/11/2020
Data de vencimento	23/11/2025
Quantidade	65.550
Valor total	6.550.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	19 Emissão Série 2
Data de emissão	23/11/2020
Data de vencimento	23/11/2025
Quantidade	84.450
Valor total	84.450.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	22 Emissão Série 1
Data de emissão	28/10/2020
Data de vencimento	19/11/2025

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	116.500
Valor total	116.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	23 Emissão Série 1
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	18/02/2026
Quantidade	329.000
Valor total	329.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/03
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	23 Emissão Série 2
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	15/02/2028
Quantidade	151.000
Valor total	151.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/03
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 emissão 96 série (JPP IBEN)
Data de emissão	15/02/2021

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	03/04/2024
Quantidade	15.000
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	31 Emissão Série 1
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	16/03/2026
Quantidade	175.000
Valor total	175.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	96ª série da 4ª emissão (JPP IBEN)
Data de emissão	08/04/2020
Data de vencimento	05/05/2027
Quantidade	4.800
Valor total	4.800.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 emissão 98 série (Belvedere Nex)
Data de emissão	17/04/2020

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de vencimento	25/05/2023
Quantidade	47.500
Valor total	47.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 emissão 104 série
Data de emissão	25/06/2020
Data de vencimento	27/06/2023
Quantidade	60.000
Valor total	60.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 Emissão Série 102
Data de emissão	10/11/2020
Data de vencimento	03/10/2029
Quantidade	49.658
Valor total	49.658.598,81
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	4 emissão 104 série

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	24/04/2020
Data de vencimento	20/04/2030
Quantidade	15.000
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	25 Emissão Série 1
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	15/03/2028
Quantidade	288.620
Valor total	288.620.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/03
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	25 Emissão Série 2
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	15/03/2031
Quantidade	523.024
Valor total	523.024.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/04
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	18 Emissão Série 1
Data de emissão	11/12/2020
Data de vencimento	15/12/2023
Quantidade	200.000
Valor total	200.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/05
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	20 Emissão Série 1
Data de emissão	11/12/2020
Data de vencimento	15/12/2025
Quantidade	480.000
Valor total	480.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/06
Conversibilidade	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	17 Emissão Série 1
Data de emissão	16/11/2020
Data de vencimento	16/11/2026
Quantidade	200.000
Valor total	200.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	20 Emissão Série 1

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Data de emissão	11/12/2020
Data de vencimento	15/12/2025
Quantidade	480.000
Valor total	480.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

Características dos valores mobiliários de dívida	Nos termos da ICVM 600/18 e da ICVM 400/06
--	--

Identificação do valor mobiliário	18 Emissão Série 1
--	--------------------

Data de emissão	11/12/2020
Data de vencimento	15/12/2023
Quantidade	200.000
Valor total	200.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO
--	--

Identificação do valor mobiliário	25 Emissão Série 1
--	--------------------

Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	15/03/2028
Quantidade	288.620
Valor total	288.620.000,00

Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO
--	--

Identificação do valor mobiliário	25 Emissão Série 2
--	--------------------

Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	15/03/2031

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	523.024
Valor total	523.024.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	DE ACORDO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Identificação do valor mobiliário	66ª série da 4ª emissão (JL)
Data de emissão	20/01/2020
Data de vencimento	24/01/2030
Quantidade	90.000
Valor total	90.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	67ª série da 4ª emissão (Cunha da Câmara)
Data de emissão	30/12/2019
Data de vencimento	10/10/2034
Quantidade	26.979
Valor total	26.979.654,61
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	68ª série da 4ª emissão (CONCORDIA)
Data de emissão	15/01/2020
Data de vencimento	15/08/2029

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	20.000
Valor total	20.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	70ª série da 4ª emissão (BRDU)
Data de emissão	16/01/2020
Data de vencimento	23/02/2034
Quantidade	33.000
Valor total	33.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	71ª série da 4ª emissão (BRDU)
Data de emissão	16/01/2020
Quantidade	49.140
Valor total	49.140.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	72ª série da 4ª emissão (BRDU)
Data de emissão	16/01/2020
Data de vencimento	23/12/2031

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	2.860
Valor total	2.860.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	74ª série da 4ª emissão - Yuka RBR
Data de emissão	09/03/2020
Data de vencimento	21/02/2025
Quantidade	15.000
Valor total	15.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	01ª série da 02ª emissão - CRA Alcoeste
Data de emissão	20/09/2018
Data de vencimento	19/10/2022
Quantidade	70.000
Valor total	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	70.159.309,01
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	13ª série da 04ª emissão (Souza Cruz III)
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2024
Quantidade	10.000
Valor total	28.739.829,50
Saldo Devedor em Aberto	25.958.833,30
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	01ª e 02ª série - CRA COCAL
Data de emissão	18/03/2019
Data de vencimento	14/03/2029
Quantidade	350.000
Valor total	350.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	350.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 01ª emissão
Data de emissão	02/01/2013
Data de vencimento	07/01/2019
Quantidade	10
Valor total	3.070.272,50
Saldo Devedor em Aberto	749.619,65
Restrição a circulação	SI
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	3ª série da 01ª emissão
Data de emissão	22/05/2013
Data de vencimento	07/06/2019
Quantidade	49
Valor total	14.971.561,24
Saldo Devedor em Aberto	2.140.380,98
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	5ª série da 01ª emissão
Data de emissão	07/11/2013
Data de vencimento	07/11/2025
Quantidade	25
Valor total	25.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	20.889.520,37
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	8ª série da 01ª emissão
Data de emissão	30/06/2014
Data de vencimento	05/03/2022

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Quantidade	70
Valor total	21.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	7.699.254,19
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	1ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	05/05/2014
Data de vencimento	01/02/2024
Quantidade	120
Valor total	36.193.178,64
Saldo Devedor em Aberto	25.530.939,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário	6ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	23/07/2014
Data de vencimento	15/05/2024
Quantidade	29
Valor total	8.886.361,25
Saldo Devedor em Aberto	8.897.250,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com o termo de securiização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securiização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 7ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC

Data de emissão 16/09/2014

Data de vencimento 30/08/2024

Quantidade 23

Valor total 24.834.283,81

Saldo Devedor em Aberto 6.578.810,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com termo de securitização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com termo de securitização enviado para CVM

Identificação do valor mobiliário 8ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC

Data de emissão 15/12/2014

Data de vencimento 15/05/2024

Quantidade 62

Valor total 20.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 10.020.989,00

Restrição a circulação Sim

Descrição da restrição Nos termos da ICVM 476/09

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Certificados de Recebíveis Imobiliários	546	3	34
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	1900	18	6

18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil

18.6 - Mercados de Negociação no Brasil

Em que pese a ampliação do seu objeto social para incluir – a partir de setembro/2016 - em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio, os valores mobiliários emitidos pela companhia e objeto de negociação são constituídos basicamente pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos com lastro nos recebíveis imobiliários adquiridos.

Esses títulos são objeto de registro, negociação e custódia na B3 (CETIP/BM&FBovespa), sem limitação geográfica no território brasileiro.

18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia não negocia em mercados estrangeiros

18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não emite títulos no exterior

18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição

18.9. Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12 – Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes além daquelas já divulgadas em itens anteriores.

21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

21.1 – Normas, regimentos ou procedimentos.

A Companhia estrutura-se com intuito de garantir elevados padrões de conduta com transparência, precisão e tempestividade, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO E FATO RELEVANTE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1 – Os termos e expressões listados a seguir, quando utilizados nesta Política, terão o seguinte significado:

“Ato ou Fato Relevante”: Considera-se relevante qualquer decisão de Acionista(s) Controlador(es), deliberação da assembléia geral ou dos órgãos de administração da Companhia; ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico- financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável: a) na percepção de valor da Companhia; b) na cotação dos Valores Mobiliários; c) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles Valores Mobiliários; ou d) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular dos Valores Mobiliários. São exemplos de ato ou fato potencialmente relevante, dentre outros, os seguintes: a) assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutive; b) mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas; c) celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas da Companhia; d) ingresso ou saída de sócio que mantenha, com a Companhia, contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa; e) autorização para negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia em qualquer mercado, nacional ou estrangeiro, observado o disposto no Capítulo VIII infra; f) decisão de promover o cancelamento de registro de companhia aberta; g) incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas; h) transformação ou dissolução da Companhia; i) mudança na composição do patrimônio da Companhia; j) mudança de critérios contábeis; l) renegociação de dívidas; m) aprovação de plano de outorga de opção de compra de ações; n) alteração nos direitos e vantagens dos valores mobiliários emitidos pela Companhia; o) desdobramento ou grupamento de ações ou atribuição de bonificação; p) aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, e alienação de ações assim adquiridas; q) celebração ou extinção de contrato, ou o insucesso na sua realização, quando a expectativa de concretização for de conhecimento público; r) aprovação, alteração ou desistência de projeto ou atraso em sua implantação; s) início, retomada ou paralisação da fabricação ou comercialização de produto ou da prestação de serviço; t) descoberta, mudança ou desenvolvimento de tecnologia ou de recursos da Companhia; u) modificação de projeções divulgadas pela Companhia; e, v) impetração de concordata, requerimento ou confissão de falência ou propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Companhia.

Companhia: Isec Securitizadora S.A

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Diretor de Relações com Investidores: O diretor da Companhia responsável pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e à Bolsa de Valores ou entidade de mercado de balcão organizado, bem como pela atualização do registro de Companhia.

Informação Privilegiada ou Informação Relevante: Toda a informação relevante relacionada à Companhia capaz de influir de modo ponderável na cotação dos Valores Mobiliários e ainda não divulgada ao público investidor.

Instrução CVM n.º 358/02 e alterações: A Instrução CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002 e alterações posteriores, que dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre Ato ou Fato Relevante relativos às

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

companhias abertas, bem como sobre a negociação de valores mobiliários de emissão de companhia aberta na pendência de fato relevante não divulgado ao mercado, dentre outras matérias.

Termo de Adesão: Termo de Adesão à presente Política, é o documento a ser firmado na forma do artigo 16, § 1º da Instrução CVM n.º 358/02, constante do Anexo I.

Valores Mobiliários: A expressão “Valores Mobiliários” é empregada nesta Política em seu sentido mais amplo, abrangendo as ações, os certificados de recebíveis imobiliários e quaisquer outros eventualmente emitidos pela Companhia, bem como os respectivos derivativos. Inclui-se na definição de “Valores Mobiliários”, para efeito do disposto nesta Política, os Valores Mobiliários que forem de titularidade dos Administradores, Acionistas Controladores, Conselheiros Fiscais e membros dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, bem como de seu (sua) cônjuge ou seu(sua) companheiro(a) e dependentes, assim incluídos na declaração anual do imposto de renda.

CAPÍTULO II – PROPÓSITO E ABRANGÊNCIA

2.1 A Política de Divulgação de Ato e Fato Relevante, (adiante denominada simplesmente “Política”), tem por objeto o estabelecimento de elevados padrões de conduta e transparência, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

2.1 As pessoas citadas acima devem firmar o respectivo Termo de Adesão à presente Política, na forma do artigo 16, § 1º da Instrução CVM n.º 358/02 e conforme o modelo do Anexo I do presente instrumento.

2.2 A Companhia manterá, em sua sede, a relação das pessoas que firmarem o Termo de Adesão, com as respectivas qualificações, cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou Pessoas Físicas. A relação será sempre mantida à disposição da CVM.

CAPÍTULO III – PRINCÍPIOS

3.1 Todas as pessoas sujeitas à presente Política deverão pautar a sua conduta em conformidade com os valores da boa-fé, lealdade e veracidade e, ainda, pelos princípios gerais adiante estabelecidos.

3.2 Todos os esforços em prol da eficiência do mercado devem visar a que a competição entre os investidores por melhores retornos se dê na análise e interpretação da informação divulgada e jamais no acesso privilegiado à mesma informação.

3.3 As pessoas sujeitas à presente Política devem ter sempre a consciência de que a informação transparente, precisa e oportuna constitui o principal instrumento à disposição do público investidor, para que lhes seja assegurado o indispensável tratamento equitativo.

3.4 O relacionamento da Companhia com os participantes e com os formadores de opinião no mercado de valores mobiliários deve dar-se de modo uniforme e transparente.

3.5 É também dever das pessoas sujeitas às disposições previstas nesta Política, assegurar que a divulgação de informações acerca da situação patrimonial e financeira da Companhia seja correta, completa e contínua.

CAPÍTULO IV – DEVER DE DIVULGAR ATO OU FATO RELEVANTE

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

4.1 A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

4.2 Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia serão centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação das mesmas.

4.2.1. A divulgação deverá se dar mediante: (i) anúncio divulgado em portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a íntegra do comunicado de Ato ou Fato Relevante, denominado "Valor", cujo endereço na rede mundial de computadores é www.valor.com.br/ri; (ii) submissão à CVM, por meio seu sistema de empresas net no mesmo dia de sua publicação no portal de notícia, informando-se os respectivos locais e datas de publicação; e (iii) disponibilização na página eletrônica da Companhia na rede mundial de computadores (<https://www.isecbrasil.com.br/>);

4.2.2. O Diretor de Relações com Investidores poderá optar pela divulgação adicional do anúncio de Ato ou Fato Relevante por meio da publicação nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia, podendo ser feita de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores - Internet, onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação.

4.2.3. A divulgação e a comunicação de ato ou fato relevante, inclusive da informação resumida referida no item anterior, devem ser feitas de modo claro e preciso, em linguagem acessível ao público investidor.

4.2.4. Ademais, o Diretor de Relações com Investidores poderá, a seu exclusivo critério, além de divulgar o anúncio de Ato ou Fato Relevante no portal de notícias acima previsto, divulgar o anúncio de Ato ou Fato Relevante em outros portais de notícias na rede mundial de computadores, sempre com o objetivo de ampliar o acesso aos seus acionistas e investidores.

4.2.5. A mudança no canal de divulgação do anúncio de Ato ou Fato Relevante somente poderá ser efetivada após: (i) a atualização desta Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante por deliberação do Conselho de Administração da Companhia; (ii) atualização do formulário cadastral da Companhia; e (iii) divulgação da mudança do canal de comunicação do anúncio de Ato ou Fato Relevante, na forma até então utilizada pela Companhia para divulgação dos seus Atos ou Fatos Relevantes.

4.3. Caso as pessoas mencionadas na cláusula 4.3 supra tenham conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante e constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à CVM.

4.4 Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, que promoverá sua divulgação.

4.5 O Diretor de Relações com Investidores deverá divulgar, de modo claro e preciso, nos jornais utilizados habitualmente pela Companhia e comunicar à CVM, Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

4.6 As regras relativas à concentração do processo de divulgação de informações relativas à Companhia através do Diretor de Relações com Investidores não serão entendidas ou aplicadas de modo a impedir a divulgação direta pelos Acionistas, das informações exigidas por lei ou dispositivos regulatórios em consonância com as regras deste documento.

CAPÍTULO V – EXCEÇÃO À IMEDIATA DIVULGAÇÃO

5.1 – Os Administradores e Acionistas Controladores poderão submeter prontamente à CVM a sua decisão de manter em sigilo Atos ou Fatos Relevantes cuja divulgação entendam que possa configurar manifesto risco a legítimos interesses da Companhia. Deverão, nesse caso, submeter, confidencialmente, sua decisão ao Presidente da CVM.

CAPÍTULO VI – DEVER DE GUARDAR SIGILO

6.1 – Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da Companhia, terão o dever de: (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

CAPÍTULO VII – NÃO UTILIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO PRIVILEGIADA AINDA NÃO DIVULGADA

7.1 – Os Administradores, Acionistas Controladores, Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal) e membros dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, de sua Controladora e de suas Sociedades Controladas deverão: a) Guardar sigilo sobre qualquer informação que ainda não tenha sido divulgada ao público investidor, originada de ato ou fato relevante, ressalvada a revelação da informação quando necessária para a Companhia conduzir seus negócios de maneira eficaz e, ainda, somente se não houver motivos ou indícios para presumir que o receptor da informação a utilizará erroneamente; b) Abster-se de negociar os Valores Mobiliários enquanto não divulgada ao público investidor a informação a que tenham acesso privilegiado; c) Abster-se de recomendar ou de qualquer forma sugerir que qualquer pessoa compre, venda ou retenha os Valores Mobiliários se a informação a que têm acesso privilegiado puder, em tese, influenciar a tomada de qualquer uma dessas decisões; d) Abster-se de negociar com os Valores Mobiliários referentes às informações privilegiadas por 24 (vinte e quatro) horas após as mesmas terem sido divulgadas ao público investidor; e) Advertir, de forma clara, àqueles em relação a quem se verificar a necessidade de revelar a informação privilegiada, sobre a responsabilidade de todos pelo cumprimento do dever de sigilo e pela proibição legal de que se utilizem de tal informação para obter, em benefício próprio ou alheio, vantagem mediante negociação com os Valores Mobiliários; f) Comunicar a informação privilegiada a que tiverem acesso ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, que a manterá sob o devido sigilo e não a utilizará para obter, em benefício próprio ou de outrem, vantagem mediante negociação com os Valores Mobiliários a que se refira a informação privilegiada.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

8.1– Não serão considerados como Atos ou Fatos Relevantes, para os fins da presente Política, a emissão, distribuição, recompra, revenda, resgate ou qualquer outra forma de negociação ordinária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, emitidos pela Companhia nos termos da Lei no 9.514/97, por estarem diretamente afetos a consecução do objeto social da Companhia disciplinado em seu Estatuto Social.

No mesmo sentido, também não serão considerados como Atos ou Fatos Relevantes a aquisição, pela Companhia, de créditos imobiliários para vinculação ao lastro nas emissões de CRIs, independentemente de valor ou condições da respectiva negociação.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

8.3 Estão excluídas das disposições deste Capítulo, qualquer negociação extraordinária de CRIs, que não tenha como finalidade a consecução do objeto social da Companhia, para as quais aplicar-se-ão todas as demais condições da presente Política.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Esta Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e qualquer alteração ou revisão deverá ser submetida ao mesmo Conselho.

21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação

21.4 – Outras informações relevantes a Política de divulgação

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação a política de divulgação de informações.