

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	4
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	7

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	17
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	18
3.4 - Política destinação de resultados	19
3.7 - Nível de endividamento	20
3.8 - Obrigações	21
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	22

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	23
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	28
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	29
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	30
4.5 - Processos sigilosos relevantes	31
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	32
4.7 - Outras contingências relevantes	33

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.3 - Descrição - Controles Internos	34
5.4 - Programa de Integridade	35
5.5 - Alterações significativas	37

6. Histórico do emissor

6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	38
6.3 - Breve histórico	39
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	40
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	41

7. Atividades do emissor

Índice

7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	42
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	43
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	44
8.2 - Alterações na condução de negócios	45
8.3 - Contratos relevantes	46
9. Ativos relevantes	
9.1.a - Ativos imobilizados	47
9.1.b - Ativos Intangíveis	48
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	49
10.2 - Resultado operacional e financeiro	61
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	63
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	64
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	65
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	67
10.8 - Plano de Negócios	68
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	69
11.2 - Acompanhamento das projeções	70
12. Assembléia e administração	
12.1 - Estrutura administrativa	71
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	73
12.7/8 - Composição dos comitês	76
13. Remuneração dos administradores	
13.2 - Remuneração total por órgão	77
13.11 - Remuneração máx, mín e média	79
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	80
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	81
14. Recursos humanos	
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	82

Índice

15. Controle e grupo econômico

15.1 / 2 - Posição acionária	83
15.3 - Distribuição de capital	85
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	86
15.5 - Acordo de Acionistas	87
15.7 - Principais operações societárias	88
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	89

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	90
16.2 - Transações com partes relacionadas	91
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	92
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	93

17. Capital social

17.1 - Informações - Capital social	94
17.2 - Aumentos do capital social	95

18. Valores mobiliários

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	96
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	146
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	147
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	148
18.8 - Títulos emitidos no exterior	149
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	150
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	151

19. Planos de recompra/tesouraria

20. Política de negociação

21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	152
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	153
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	158

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

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,

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

 Comprovante de Assinatura Eletrônica

 **contraktor**



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil

Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)

Certificado de assinatura gerado em 21/07/2020 às 18:23:32 (GMT -3:00)

1.3 Declaração do Diretor Presidente e relações com Investidores

 ID única do documento: #3a3788ad-5aea-429b-ae8f-9ab39d8377a2

Hash do documento original (SHA256): 2ba349b6ef09361ab8c4bcf00cef467d02693b22af1a28ebbd7d3c56478c6fca

Este Log é exclusivo ao documento número #3a3788ad-5aea-429b-ae8f-9ab39d8377a2 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (1)

 **Daniel Monteiro Coelho de Magalhães (Diretor)**
Assinou em 21/07/2020 às 18:29:28 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora	Evento
21/07/2020 às 18:23:30 (GMT -3:00)	Tania Regina Tritapepe solicitou as assinaturas.
21/07/2020 às 18:29:28 (GMT -3:00)	Daniel Monteiro Coelho de Magalhães (CPF 353.261.498-77; E-mail daniel@isecbrasil.com.br; IP 189.100.70.179), assinou.
21/07/2020 às 18:29:28 (GMT -3:00)	Documento assinado por todos os participantes.

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

RELATÓRIO DE AUDITORIA:

REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS

RA 421-19

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

São Paulo, 05 de março de 2020.

À

ISEC SECURITIZADORA S.A.

São Paulo - SP

Atenção da **Diretoria**

Prezados Senhores,

Encaminhamos o relatório circunstanciado de auditoria preliminar sobre a revisão dos procedimentos de controles internos aplicados pela **ISEC SECURITIZADORA S.A.** (“Companhia” ou “GRUPO ISEC BRASIL”).

Esta etapa dos trabalhos tem como objetivo auxiliar na formação de uma opinião sobre as demonstrações financeiras do exercício de 31 de dezembro de 2019, e adicionalmente, apresentar sugestão para os administradores nas tomadas de decisões, visando o aprimoramento dos procedimentos.

Colocamo-nos à disposição de V.S.as., para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Rodrigo Garcia Giroldo
Sócio Diretor

Remerson Galindo de Souza
Sócio Gerente

Marlon Guimarães
Sênior de Auditoria

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

GRUPO ISEC BRASIL

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DE AUDITORIA SOBRE A REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	2
REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS.....	3
1 GERAL.....	3
2 RESUMO DOS PRINCIPAIS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA APLICADOS.....	5
3 GERENCIAMENTO DE RISCOS	5
4 COMENTÁRIOS E RECOMENDAÇÕES	8
5 CONCLUSÃO	8

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

GRUPO ISEC BRASIL

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DE AUDITORIA SOBRE A REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS

INTRODUÇÃO

Para determinar a natureza e extensão dos procedimentos de auditoria aplicados em nosso exame das demonstrações financeiras do exercício de 2019, avaliamos, através da técnica de amostragem documental e entrevistas peculiares à atividade do auditor contábil, as práticas contábeis e os controles internos do **Grupo Isec Brasil**, na data base 31 de dezembro de 2019.

Como essa avaliação envolve o conhecimento dessa estrutura no que diz respeito aos fatores de: *ambiente de controle; sistemas de informação* e de *contabilidade*; e cumprimento das políticas e procedimentos estabelecidos pela administração que, evidentemente, preocupa-se com a qualidade dos processos e informações geradas para o gerenciamento da companhia, sintetizamos alguns pontos de observação ou recomendação que podem, mas não necessariamente devem, auxiliá-los nessa gestão.

Este relatório não resulta de uma análise criteriosa e específica de todos os processos, porque a preocupação do trabalho em questão restringe-se em indagar a confiabilidade dos controles, para reunir subsídios que nos permitam colher evidências sobre o grau de fidedignidade das transações e registros contábeis, com vistas à emissão de nossa conclusão como auditores independentes das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

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

GRUPO ISEC BRASIL

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DE AUDITORIA SOBRE A REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS

REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLES INTERNOS E DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

1 GERAL

1.1 Definição de controle interno

Um sistema de controle interno consiste no plano de organização e todos os métodos e medidas, coordenadamente adotados dentro de uma companhia, a fim de salvaguardar o seu ativo, conferir a exatidão e veracidade dos seus dados contábeis, promover a eficiência operacional e encorajar a aderência à política gerencial prescrita. As características básicas de um sistema de controle são:

- Organograma claro e objetivo contendo responsabilidades definidas, segregação de deveres e funções;
- utilização de formulários, documentos e esquemas adequados, processamento eletrônico de dados; e
- grau de qualidade e competência do pessoal (a qualificação do pessoal segundo as suas responsabilidades e funções a serem desempenhadas).

1.2 Agrupamento de funções

Na definição de organograma, é importante considerar algumas medidas de controle que objetivam conferir maior segurança aos sistemas, diminuindo-se as possibilidades de ocorrência de erros intencionais ou não.

Entre essas medidas, uma que merece destaque diz respeito à segregação que deve existir entre funções incompatíveis. As funções incompatíveis com a finalidade de controle são aquelas que colocam qualquer pessoa em posição de perpetrar e esconder erros ou irregularidades no curso normal de suas atividades. Qualquer pessoa que autorize ou registre transações ou tenha acesso aos ativos, normalmente está em condições de perpetrar erros ou

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

irregularidades. Consequentemente, a segurança dos sistemas depende, em grande parte, da eliminação das oportunidades de se ocultarem erros ou irregularidades.

Os procedimentos destinados a detectar erros ou irregularidades devem ser executados por outras pessoas que não aquelas em condições de perpetrá-los, isto é, por pessoas que não tenham funções incompatíveis.

Pelas razões acima expostas, ao definir-se o organograma, o agrupamento das tarefas em cargos e o posicionamento e relacionamento hierárquico dos cargos devem levar em conta esses conceitos.

1.3 Padronização de procedimentos de controle interno

Visando a racionalização das tarefas de rotina, bem como assegurar a máxima eficiência operacional, a adoção e centralização dos manuais de procedimentos contábeis e de controle interno é recomendável, definindo formalmente as diversas políticas, procedimentos e responsabilidades de cada setor e o correspondente registro contábil.

Entre as vantagens que advém da utilização de um manual de procedimentos, citamos:

- Definição formal da política a ser seguida nas principais decisões;
- Possibilidade de verificação de que as políticas estabelecidas estão sendo seguidas;
- Adequada delegação de funções e estabelecimento de níveis de responsabilidade;
- A continuidade dos trabalhos, ainda que haja transferências, afastamento ou demissão de profissional categorizado.

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

2 RESUMO DOS PRINCIPAIS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA APLICADOS

Análise das práticas contábeis e de controles internos aplicados pela companhia, com objetivo de constatar se há divergências significativas em relação aos padrões contábeis adotados no Brasil. Essa análise é com base nos balancetes do exercício de 2019; e incluem as contas patrimoniais e resultado, verificando a composição, natureza e classificação dos saldos, através da discussão com os responsáveis pela contabilidade da análise dos critérios adotados, com base em testes, da documentação suporte, demonstrativos e papéis de trabalho intenos.

3 GERENCIAMENTO DE RISCOS

3.1 Matriz de riscos:

Impacto	1	Médio risco	Alto risco	Alto risco
	2	Baixo risco	Médio risco	Alto risco
	3	Baixo risco	Baixo risco	Médio risco
		3	2	1
Probabilidade				

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

3.2 Definições:

Risco: é a atenção dirigida à ocorrência de eventos futuros, cujo exato resultado é desconhecido, conseqüentemente é necessário saber lidar com essa incerteza analisando o impacto e a probabilidade destes se materializarem. Portanto, é necessário que haja a identificação, o planejamento e a ação para que esses riscos sejam mitigados ao máximo.

Impacto: É a magnitude de um evento negativo, no caso do risco se materializar, ou seja, se um evento negativo efetivamente ocorrer afetando as demonstrações financeiras.

Probabilidade: É a probabilidade do risco se materializar, considerando uma ausência de ação administrativa no sentido de mitigá-lo.

Alto risco: Riscos relacionados à falta do atendimento de normas reguladoras emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (Ibracon); Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e outros órgãos reguladores das demonstrações financeiras. Ainda, é fator de alto risco o não cumprimento da legislação tributária vigente no Brasil em relação aos órgãos Federal, Estadual, Municipal e também o não atendimento à legislação trabalhista, o que podem afetar de forma representativa as demonstrações financeiras.

Médio risco: Risco relativo à falta do cumprimento de políticas internas da companhia relacionadas aos controles internos dos ciclos de tesouraria, receitas, compras, estoques, folha de pagamento e outros que envolvam transações de natureza contábil, financeira ou de outro tipo.

Baixo risco: Riscos relacionados a falhas eventuais nos processos de controles internos e/ou descumprimento das políticas internas implantadas pela companhia.

Probabilidade - Provável: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer, ou seja, há grande possibilidade do risco se materializar.

Probabilidade - Possível: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota, ou seja, há a possibilidade do risco se materializar, no entanto, não é provável.

Probabilidade - Remota: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é pequena, ou seja, é remota a chance do risco se materializar.

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

3.3 Classificação dos riscos (tipos de riscos):

Para analisar, mapear e principalmente tomar decisões em termos de priorização e alocação de recursos para monitoramento de riscos, é necessária uma categorização dos riscos por natureza e conseqüente relevância. Assim, citamos entre outras a seguinte classificação:

- **Riscos relacionados à estratégia** - Associados ao modo como uma organização é gerenciada. A gestão de riscos, também chamada de riscos estratégicos, é focada nas questões corporativas amplas, como fatores competitivos, estrutura organizacional, desenvolvimento de novos produtos, estratégia de formação de preços, etc.
- **Riscos financeiros** - Associados à posição financeira de uma organização. A gestão de riscos financeiros está associada tanto a instrumentos relacionados à Tesouraria e fluxos financeiros quanto a riscos relacionados a relatórios financeiros (internos e externos).
- **Riscos relacionados à tecnologia da informação** - Decorrente da tecnologia de informação utilizada no negócio, não efetiva no suporte da necessidade atual e futura da organização, não operando como planejado, comprometendo a integridade e confiabilidade de dados e informações, expondo recursos significativos a perdas potenciais ou mau uso, ou ameaçando a habilidade da companhia na sustentação da operação de processos críticos.
- **Riscos operacionais** - Associados com a habilidade de uma organização operar e controlar seus processos principais de maneira previsível e pontual. A gestão de riscos operacionais é focada na integridade e consistência dos processos diários que suportam o negócio.
- **Riscos de conformidade** - Associados com a habilidade da organização de cumprir com normas reguladoras, legais e exigências fiduciárias. A não conformidade com normas, tanto legais como relacionadas apenas às melhores práticas, pode gerar riscos, tanto financeiros como de perda de imagem (marcas e produtos) e, portanto, impactar negativamente o resultado da organização. Áreas de potencial não conformidade, que geram riscos, podem estar, por exemplo, relacionadas a normas legais e tributárias, normas e práticas ambientais, exigências de consumidores ou do mercado.
- **Riscos relacionados ao meio ambiente** - Relacionados à gestão inadequada de questões ambientais, com efeitos de contaminação decorrente da disposição inadequada de resíduos sólidos. As contingências relacionadas a este tipo de risco são: necessidades de remediação de áreas degradadas, elevação dos valores pagos a título de prêmio de seguro, indenizações, multas, perda de imagem de produtos ou da marca da companhia, com conseqüente redução do valor da companhia. Após a classificação dos riscos é necessário avaliar cada risco em termos da sua ocorrência potencial e dos possíveis impactos estratégicos, operacionais, de conformidade e, obviamente, econômico-financeiros, pois todo ato ou fator relacionado com a companhia tem algum efeito imediato ou futuro na posição econômico-financeira e, portanto, nos resultados.

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

4 COMENTÁRIOS E RECOMENDAÇÕES

Não existem deficiências significativas de controles internos a serem reportadas para o Grupo ISEC.

Com relação as deficiências não significativas, informamos que os controles financeiros dos patrimônios separados são realizados via planilha Excel. Para este ponto, recomendamos a utilização de sistema, a fim de evitar retrabalhos e processos manuais.

5 CONCLUSÃO

Diante dos exames preliminares aplicados nos controles internos selecionados, identificamos práticas e procedimentos que devem ser melhoradas e que podem comprometer a precisão e a qualidade das demonstrações financeiras encerradas periodicamente.

Entretanto, à medida que conhecemos esses controles, pudemos relacionar neste relatório, algumas observações ou recomendações que podem ser analisadas pela Administração quanto a sua aplicação ou adequação segundo as estratégias de governança e gestão da companhia.

Tomados como indicadores do grau de confiabilidade dos registros de contabilidade, aos controles internos atribui-se o papel de proteger os ativos da companhia contra erros e fraudes, além de promover o cumprimento das diretrizes administrativas e auxiliar as análises de gerenciamento. Parte-se do princípio de que quanto mais consistentes e adequados forem os controles mantidos pela companhia, maior a probabilidade de que as suas demonstrações contábeis reflitam a realidade que devem demonstrar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Portanto, observadas as questões apontadas no relatório, os controles internos e as práticas contábeis da **Companhia**, devem ser sempre foco de contínuo melhoramento, no sentido de assegurar, em todos os aspectos relevantes, os controles e negócios da companhia.

Rodrigo Garcia Giroldo
Sócio Diretor

Remerson Galindo de Souza
Sócio Gerente

Marlon Guimarães
Sênior de Auditoria

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

(Reais Unidade)	Exercício social (31/10/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	4.032.000,00	3.498.623,00
Ativo Total	41.186.000,00	4.981.169,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	4.810.000,00	1.388.577,00
Resultado Bruto	2.842.000,00	1.388.577,00
Resultado Líquido	-1.528.000,00	-4.019.862,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	7.671.132	4.860.269
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	0,525609	0,719919
Resultado Básico por Ação	-0,275000	-0,827090

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

3.3 - Eventos Subsequente até 30.06.2020

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.

Nesse contexto, a Companhia ressaltou que, até aquele momento, não ocorreram impactos relevantes ou materiais em seus negócios, relacionados ao COVID-19 ou a qualquer outro evento subsequente, que justificassem a alteração das informações relacionados ao EXERCÍCIO findo em **31 de dezembro de 2019** e ao TRIMESTRE findo em **30 de junho de 2020**.

Desta forma, as demonstrações financeiras da companhia, levantadas em **31 de dezembro de 2019** e no TRIMESTRE findo em **30 de junho de 2020**, exceto pelo contexto citado, não apontam a existência de eventos subsequentes ao encerramento do EXERCÍCIO e ao TRIMESTRE às quais se referem.

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

Item considerado	Exercício 31/12/2019	Exercício 31/12/2018	Exercício 31/12/2017
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
30/09/2020	41.393.000,00	Índice de Endividamento	10,96503311	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Exercício social (30/09/2020)							
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		8.485.000,00	12.512.868,00	9.385.132,00	0,00	30.383.000,00
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio	Futuro aumento de capital	0,00	4.235.000,00	0,00	0,00	4.235.000,00
Total			8.485.000,00	16.747.868,00	9.385.132,00	0,00	34.618.000,00
Observação							

3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**3.9 - Outras Informações relevantes - 2019****Endividamento da Empresa**

<i>Valores em R\$ mil</i>	2019	2018	2017
Passivo Circulante	10.848	1.004	406
Passivo não Circulante	26.306	478	2.004
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE E Ñ CIRCULANTE (PC+PÑC)	37.154	1.482	2.410
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL)	4.032	3.499	4.197
PASSIVO TOTAL (PT)	41.186	4.981	6.607
Endividamento Geral - (PC+PÑC)/PT	90%	30%	36%
Capitais próprios / Passivo Total - (PL/PT)	10%	70%	64%
Endividamento - (PC+PÑC)/PL	921%	42%	57%

As variações nos índices representativos de endividamento da companhia observadas no exercício 2019, quando comparadas aos exercícios de 2018 e 2017, foi basicamente decorrente da estrutura financeira montada para a aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida em JUL 2019.

Nesse sentido, é esperado que a partir do exercício 2020, com a obtenção dos resultados de uma maior integração das atividades dessa empresa às da sua controladora, bem como de outras iniciativas voltadas a otimização da estrutura de capitais da companhia, esses índices venham a apresentar a tendência de redução observada em exercícios anteriores.

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.

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

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 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: Brasil Plural Securitizadora S.A.

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 às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares 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.

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

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 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 - 2019

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 2019		
Caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	7
Equivalentes de caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	1.737

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. Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.
- 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. Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.
- 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. Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.
- **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, porém sem periodicidade definida.
- **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**
- Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.

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

- **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.**

Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.

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;**

Estamos em fase de revisão dos canal de denúncia.

- **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 denunciantes de boa-fé; e**

Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.

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

Em decorrência da instrução CVM 617, as políticas da companhia encontram-se em fase de revisão e ajustes.

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

8.1 - Aquisição Alienação de ativo relevante - 2019

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 (2019, 2018 e 2017):

	Exercício 2019	Exercício 2018	Exercício 2017
Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor:	<p>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.</p>	<p>Não ocorreram quaisquer aquisições ou alienações de ativos relevantes que não se enquadrem como operação normal nos negócios da companhia, no exercício.</p>	<p>Em 01 de junho de 2017 foram cumpridas todas as condições precedentes de aquisição da Nova Securitização S/A, ocorrendo a formalização da compra. Em 02 de junho de 2017, o controle acionário da Nova Securitização S/A foi transferido para outro acionista. Em 18 de dezembro de 2017, a companhia adquiriu a Brasil Plural Securitizadora S/A.</p>

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

8.2 - Alteração na condução dos negócios – 2019

Conforme evidenciado no quadro abaixo, nos **03 últimos exercícios sociais (2019, 2018 e 2017)**, não ocorreram alterações que possam ser consideradas significativas na condução dos negócios:

	Exercício 2019	Exercício 2018	Exercício 2017
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

10.1 - Condições Financeiras e patrimoniais – 3T 2020

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 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; e
- (b) 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.

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.

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

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)	2019		2018		2017		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2019/18	2018/17
ATIVO								
Circulante	7.185	17%	2.718	55%	6.245	95%	-56%	-100%
Caixa e equivalentes de caixa	-	0%	1	0%	0	0%	-100%	259%
Aplicação Financeira	1.744	4%	77	2%	194	3%	2168%	0%
Operações de crédito/Outros créditos	5.441	13%	2.640	53%	6.050	92%	106%	-56%
Ativo não circulante	34.001	83%	2.263	45%	357	5%	1402%	-100%
Outros créditos	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.154	8%	1.952	39%	-	0%	0%	0%
Investimentos	29.938	73%	15	0%	31	0%	199487%	0%
Imobilizado	909	2%	296	6%	324	5%	207%	-9%
Intangíveis	-	0%	0	0%	2	0%	-100%	-92%
Total do Ativo	41.186	100%	4.981	100%	6.602	100%	727%	-25%
RUBRICAS (Valores em R\$ mil)								
PASSIVO								
Circulante	10.848	26%	1.005	20%	402	6%	979%	150%
Contas a pagar	2.014	5%	691	14%	300	5%	191%	131%
Empréstimos e financiamentos	8.485	21%	-	0%	-	0%	0%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	286	1%	251	5%	17	0%	14%	1396%
Obrigações Fiscais	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%
Dividendos a pagar	63	0%	63	1%	85	1%	-1%	-25%
Passivo não circulante	26.306	64%	478	10%	2.004	30%	5409%	-76%
Empréstimos e financiamentos	21.898	53%	-	0%	2.004	30%	0%	-100%
Adiantamento Futuro Aumento Capital/Outros	4.408	11%	478	10%	-	0%	823%	0%
Patrimônio Líquido	4.032	10%	3.499	70%	4.197	64%	15%	-17%
Total do Passivo	41.186	100%	4.982	100%	6.602	100%	727%	-25%
RESULTADOS								
Receita Líquida	4.811		1.389		2.906			
Lucro Líquido	-1.528		-4.020		2.212			
Indicadores selecionados								
	2019		2018		2017			
(a) de liquidez								
Liquidez geral	1,11		3,36		2,74			
Corrente	0,66		2,70		15,55			
Imediata	0,16		0,08		0,48			
(b) de estrutura de capital								
Endividamento	0,90		0,30		0,36			
Composição do endividamento (PC/Passivo Total)	0,21		0,17		0,06			
Imobilização do patrimônio líquido	0,23		0,08		0,08			
(c) Retorno sobre o capital investido								
Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	-37,9%		-114,9%		52,7%			

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

RUBRICAS		2020 - 3º T	
(Valores em R\$ mil)		R\$	%
ATIVO			
Circulante		8.441	19%
Caixa e equivalentes de caixa		87	0%
Aplicação Financeira		3.654	8%
Outros créditos		4.700	10%
Ativo não circulante		36.727	81%
Outros créditos		-	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		4.206	9%
Investimentos		31.764	70%
Imobilizado		742	2%
Intangíveis		15	0%
Total do Ativo		45.168	100%
RUBRICAS		2020 - 3º T	
(Valores em R\$ mil)		R\$	%
PASSIVO			
Circulante		28.544	63%
Contas a pagar/obrigações com partes relacionadas		19.986	44%
Empréstimos e financiamentos		8.425	19%
Obrigações trabalhistas e tributárias		-	0%
Obrigações Fiscais		133	0%
Dividendos a pagar		-	0%
Passivo não circulante		12.849	28%
Empréstimos e financiamentos		11.809	26%
Adiant. futuro aumento capital/obrig. partes relac.		1.040	2%
Patrimônio Líquido		3.775	8%
Total do Passivo		45.168	100%
RESULTADOS			
	Receita Líquida	9.829	
	Lucro Líquido	-257	
Indicadores selecionados		2020 - 3ºT	
(a) de liquidez			
	Liquidez geral	1,09	
	Corrente	0,30	
	Imediata	0,13	
(b) de estrutura de capital			
	Endividamento	0,92	
	Composição do endividamento (PC/Passivo Total)	0,39	
	Imobilização do patrimônio líquido	0,20	
(c) Retorno sobre o capital investido			
	Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	-6,8%	

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 período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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 de 2019, 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 ou do agronegócio 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.

Especialmente **no exercício 2017**, houve variação positiva dos índices de liquidez devido ao aumento no volume das emissões, com conseqüentemente elevação no montante das receitas auferidas e **no exercício de 2018**, a variação positiva é resultado da redução do endividamento de longo prazo (mútuo) e da elevação dos saldos em valores a receber.

2) Índices de estrutura de capital:

(i) **Endividamento:** Ao longo do **exercício de 2017**, o endividamento se manteve estável. 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 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) 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. No **exercício de 2019, bem como no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, a alteração observada se deu, basicamente, em decorrência da emissão, pela Companhia, de valor mobiliário (debênture) e da tomada de capital de giro com objetivo de financiar parte do valor de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida em JUL 19.

(ii) **Composição do endividamento:** Nos **exercícios 2017 e 2018**, a variação observada na composição do endividamento foi ocasionada pela variação no patrimônio líquido, bem como se encontra influenciado por adiantamentos realizados pelos controladores para futuro aumento de capital. No **exercício de 2019**,

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

bem como no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre), 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) e da tomada de capital de giro com objetivo de financiar parte do custo de aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, ocorrida em JUL 19.

(iii) **Imobilização do patrimônio líquido:** Nos exercícios de 2017, 2018 e 2019, bem como no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre), 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.

(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 melhora no exercício de 2017, tendo alcançado no ano o índice de 52,7%. Essa melhora expressiva refletiu a pequena retomada do setor imobiliário observada nesse exercício, frente a situação do exercício de 2016. 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 verificada no volume de emissões. No período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre), em que pese a continuidade do processo de adequação e reestruturação ou otimização dos processos internos, a redução do índice negativo observado nos períodos 2018 e 2019 para o percentual de -6,8% ainda é, basicamente, decorrente da elevação das receitas auferidas no período e de evento não recorrente ocorrido em empresa controlada.

b) Estrutura de Capital

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2019 R\$	2018 R\$	2017 R\$
Passivo Circulante	10.848	1.005	406
Passivo Circulante (envolvendo partes relacionadas)	0	0	2.004
Passivo não circulante	26.306	478	0
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE E Ñ CIRCULANTE (pc+pñc)	37.154	1.483	2.410
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (pl)	4.032	3.499	4.197
PASSIVO TOTAL (pt)	41.186	4.982	6.607
ENDIVIDAMENTO GERAL ((pc+pñc)/pt)	90%	30%	36%
CAPITAIS PRÓPRIOS (pl) / PASSIVO TOTAL	10%	70%	64%

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020 -3ºt R\$
Passivo Circulante	9.277
Passivo Circulante (envolvendo partes relacionadas)	19.267
Passivo não circulante	12.849
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE E Ñ CIRCULANTE (pc+pñc)	41.393
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (pl)	3.775
PASSIVO TOTAL (pt)	45.168
ENDIVIDAMENTO GERAL ((pc+pñc)/pt)	92%
CAPITAIS PRÓPRIOS (pl) / PASSIVO TOTAL	8%

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

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, 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 se mantiveram estáveis no **exercício de 2017**. No **exercício de 2018**, o índice se reduziu ligeiramente devido redução das dívidas de longo prazo (mútuo). No **exercício de 2019, bem como no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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 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 nos **exercícios 2017 e 2018**. No **exercício de 2019, bem como no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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 em itens anteriores.

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 no período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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

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

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 pode vir a se financiar mediante a obtenção de capital de giro junto às instituições financeiras 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 período encerrado em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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**, 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, poderá ser suportada por recursos dos acionistas e/ou pelo acionamento de linhas de créditos junto aos bancos de seu relacionamento, que - até o **exercício de 2019** - não foram ser utilizadas. **No período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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

Em que pese a inexistência de qualquer coobrigação oferecida pela Companhia, 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 suportados 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 imediatamente exigíveis. No que se

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

refere a emissão de valor mobiliário (debênture) com conseqüente 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 período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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 durante o 2º trimestre 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.

(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 2019, 2018 e 2017, bem como no período findo em 30/09/2020 (3º trimestre).

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

	Valores em R\$ mil		2019		2018		2017		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2019/18	2018/17
Componentes do Resultado										
Receita bruta	4.811	100%	1.389	100%	2.906	100%			246%	-52%
Resultado Bruto	4.811	100%	1.389	100%	2.906	100%			246%	-52%
Despesas / Receitas Operacionais										
Despesas Gerais e Administrativas	-7.357	-153%	-4.764	-343%	-4.456	-153%			54%	7%
Resultado da equivalência patrimonial	809	17%	0	0%	0	0%			0%	0%
Outras Receitas /Despesas Operacionais	-212	-4%	-2.989	-215%	19	1%			-93%	-16014%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.949	-41%	-6.364	-458%	-1.531	-53%			-69%	316%
Resultado Financeiro										
Receitas Financeiras	1.188	25%	1.027	74%	4.847	167%			16%	-79%
Despesas Financeiras/Captação no mercado	-1.969	-41%	-402	-29%	0	0%			390%	87907%
Resultado antes da Contribuição Social e Imposto de Renda	-2.730	-57%	-5.740	-413%	3.316	114%			-52%	-273%
Contribuição Social e imposto de renda	1.202	25%	1.720	124%	-1.103	-38%			-30%	-256%
Lucro Líquido do Exercício	-1.528	-32%	-4.020	-289%	2.212	76%			-62%	-282%
Número de ações emitidas										
Ações ordinárias (Qtd)	7.671.132		4.860.269		273.305					
Lucro líquido por ação - R\$1,00										
Ações ordinárias	-0,19919		-0,82709		8,09490					

	Valores em R\$ mil		2020 - 3º T	
	R\$	%	R\$	%
Componentes do Resultado				
Receita bruta	9.829	100%		
Resultado Bruto	9.829	100%		
Despesas / Receitas Operacionais				
Despesas Gerais e Administrativas	-8.752	-89%		
Resultado da equivalência patrimonial	1.840	19%		
Outras Receitas /Despesas Operacionais	-452	-5%		
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.465	25%		
Resultado Financeiro				
Receitas Financeiras	131	1%		
Despesas Financeiras	-3.903	-40%		
Resultado antes da Contribuição Social e Imposto de Renda	-1.307	-13%		
Contribuição Social e imposto de renda	1.050	11%		
Lucro Líquido do Exercício	-257	-3%		
Número de ações emitidas				
Ações ordinárias (Qtd)	7.671.132			
Lucro líquido por ação - R\$1,00				
Ações ordinárias	-0,03350			

1 - Resultado bruto

2017: O resultado bruto operacional da Companhia apresentou crescimento relevante dada a elevação do volume de emissões de CRI e CRA ocorridas ao longo do exercício, emissões essas que alcançaram o volume de R\$ 2,2 bilhões.

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.

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

Período findo em 30/09/2020 (3º trimestre): O resultado bruto manteve a sua tendência de crescimento já observada no exercício anterior, alcançando montante de R\$ 9,8 milhões, devido a elevação no volume de emissões e na rentabilidade nelas auferidas, já como consequência da implementação da nova estratégia de atuação da companhia.

2 - Despesas operacionais

As despesas operacionais se mantiveram relativamente estáveis ao longo do **exercício 2017**. 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 período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, essas despesas se elevaram, 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 2017**, a Companhia apresentou um lucro líquido de R\$ 2,2 milhões, resultado das novas operações e como reflexo da retomada do mercado imobiliário.

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 **período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, a exemplo do ocorrido em 2019, em que pese a continuidade do processo de adequação, reestruturação e/ou otimização dos seus processos internos e a elevação das receitas auferidas no período, o prejuízo líquido de R\$ 257 mil, foi, basicamente, decorrente dos impactos da pandemia causada pelo novo coronavírus (Covid-19) na economia que, entre outros aspectos, implicou em adiamento do processo de fechamento de novas operações, ainda que tenha sido parcialmente compensado pelos efeitos de evento não recorrente ocorrido em empresa controlada.

h.2) Análise das principais contas patrimoniais - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, bem como no período findo em 30/09/2020 (3º trimestre).

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2019		2018		2017		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2019/18	2018/17
ATIVO								
Circulante	7.185	17%	2.718	55%	6.245	95%	-56%	-100%
Caixa e equivalentes de caixa	-	0%	1	0%	-	0%	-100%	259%
Aplicação Financeira	1.744	4%	77	2%	194	3%	2168%	0%
Operações de crédito/Outros créditos	5.441	13%	2.640	53%	6.050	92%	106%	-56%
Ativo não circulante	34.001	83%	2.263	45%	357	5%	1402%	-100%
Outros créditos	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%

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

Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.154	8%	1.952	39%	-	0%	0%	0%
Investimentos	29.938	73%	15	0%	31	0%	199487%	0%
Imobilizado	909	2%	296	6%	324	5%	207%	-9%
Intangíveis	-	0%	0	0%	2	0%	-100%	-92%
Total do Ativo	41.186	100%	4.981	100%	6.602	100%	727%	-25%

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020 - 3º T	
	R\$	%
ATIVO		
Circulante	8.441	19%
Caixa e equivalentes de caixa	87	0%
Aplicação Financeira	3.654	8%
Outros créditos	4.700	10%
Ativo não circulante	36.727	81%
Outros créditos	-	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.206	9%
Investimentos	31.764	70%
Imobilizado	742	2%
Intangíveis	15	0%
Total do Ativo	45.168	100%

1 – Ativo Circulante

No **exercício de 2017**, houve um incremento de aproximadamente 108% na conta de “Outros Créditos”. Tal efeito foi consequência da incorporação dos ativos financeiros da ISEC BRASIL SECURITIZADORA.

No **exercício de 2018, de 2019, bem como no período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, a conta “outros créditos” foi afetada pelo crescimento e alongamento da perspectiva de restituição dos tributos antecipados, resultando na classificação dos valores para longo prazo, ainda que tivesse ocorrido, nessa oportunidade, a elevação e a antecipação da expectativa de recuperação desses valores.

2 – Ativo Não Circulante

No ativo circulante, no **exercício de 2017** refletiu um crescimento no ativo imobilizado, que atingiu R\$ 324 mil, justificado pelos gastos com a expansão da sede da Companhia e aquisição de mobiliário, softwares e equipamentos.

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.

No **exercício de 2019, bem como no período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, 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 JUL 19.

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

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2019		2018		2017		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2019/18	2018/17
PASSIVO								
Circulante	10.848	26%	1.005	20%	402	6%	979%	150%
Contas a pagar	2.014	5%	691	14%	300	5%	191%	131%
Empréstimos e financiamentos	8.485	21%	-	0%	-	0%	0%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	286	1%	251	5%	17	0%	14%	1396%
Obrigações Fiscais	-	0%	-	0%	-	0%	0%	0%
Dividendos a pagar	63	0%	63	1%	85	1%	-1%	-25%
Passivo não circulante	26.306	64%	478	10%	2.004	30%	5409%	-76%
Empréstimos e financiamentos	21.898	53%	-	0%	2.004	30%	0%	-100%
Adiantamento Futuro Aumento Capital/Outros	4.408	11%	478	10%	-	0%	823%	0%
Patrimônio Líquido	4.032	10%	3.499	70%	4.197	64%	15%	-17%
Total do Passivo	41.186	100%	4.982	100%	6.602	100%	727%	-25%

RUBRICAS (Valores em R\$ mil)	2020 - 3º T	
	R\$	%
PASSIVO		
Circulante	28.544	63%
Contas a pagar/obrigações com partes relacionadas	19.986	44%
Empréstimos e financiamentos	8.425	19%
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	0%
Obrigações Fiscais	133	0%
Dividendos a pagar	-	0%
Passivo não circulante	12.849	28%
Empréstimos e financiamentos	11.809	26%
Adiant. futuro aumento capital/obrig partes relac.	1.040	2%
Patrimônio Líquido	3.775	8%
Total do Passivo	45.168	100%
RESULTADOS		

3 – Passivo Circulante e Não circulante

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

- (i) **No exercício de 2017**, a companhia adotou a mudança de política contábil, segregando o patrimônio comum do patrimônio separado e realizou o reconhecimento dos patrimônios separados decorrentes da adoção de regime fiduciário, retrospectivamente, no balanço patrimonial comparativo de 31 de dezembro de 2016. Além disso, destacamos: (a) o crescimento de 193% na rubrica de “mútuo com Controladores” que contribuíram para suportar as despesas operacionais da companhia e (b) a redução nas obrigações trabalhistas, fiscais e tributárias devido a transferência de headcounts para empresa terceira.
- (ii) **No exercício de 2018**, o houve redução do endividamento de longo prazo (mútuo).
- (iii) **No exercício de 2019, bem como no período findo em 30/09/2020 (3º trimestre)**, as variações mais significativas estiveram relacionadas a elevação dos valores relacionados a emissão de valores mobiliários pela companhia (debênture) e a captação de recursos a título de capital de giro, para aplicação na aquisição do controle acionário da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização e na readequação de sua estrutura de funding, cujos registros foram efetuados na conta “empréstimos e financiamentos”, existente tanto no curto, quanto no longo prazos. Ainda nesse período, foram realizadas movimentações financeiras entre esta Companhia e a CIBRASEC, na condição de empresa controlada, para o repasse de recursos registradas na conta “Contas a pagar/obrigações com partes relacionadas”, cujo objetivo foi – basicamente – contribuir para a otimização da estrutura de funding citada.

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

10.2 Resultado Financeiro e Operacional - 3T2020

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 2019, 2018 e 2017, bem como para o período encerrado no 3º trimestre de 2020.

- (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 2019, 2018 e 2017, bem como para o período encerrado no 3º trimestre de 2020.

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 2019, 2018 e 2017, bem como para o período encerrado no 3º trimestre de 2020.

Conforme já mencionado 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

10.4 - Mudanças Práticas ressalvas e ênfases – 3T2020

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

Nos exercícios de **2019, 2018 e 2017, bem como no período encerrado em 30 de setembro de 2020 (3º trimestre de 2020)**, 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 **2019, 2018 e 2017, bem como no período encerrado em 30 de setembro de 2020 (3º trimestre de 2020)**, não existem efeitos significativos a serem reportados.

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

Nos exercícios findos em **31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, bem como no período encerrado em 30 de setembro de 2020 (3º trimestre de 2020)**, 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 2019, 2018 e 2017, bem como no período encerrado em 30 de setembro de 2020 (3º trimestre de 2020)**, foram registrados parágrafos de ênfase relacionados a 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.

No exercício findo em **31 de dezembro de 2017**, ocorreu o registro de parágrafo de ênfase decorrente da aplicação da segregação das operações de securitização emitidas em regime fiduciário daquelas informações relacionadas a patrimônio próprio da companhia que teria afetado a comparabilidade entre os exercícios 2017 e 2016.

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

10.6 - Itens Relevantes não evidenciado nas DF's - 2019

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	Ano		
	2019	2018	2017

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

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

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 - 2019**

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	2019	2018	2017
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	30/04/2023	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	30/04/2023	0
222.043.388-93	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores Diretor de Distribuição	18/02/2021	Não	0%
Juliane Effting Matias	19/06/1983	Pertence apenas à Diretoria	04/09/2019	30/04/2023	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	Não	0%
CTO e Head de Operações					
Ivo Vel Kos	25/11/1977	Pertence apenas ao Conselho de Administração	04/09/2019	30/04/2022	0
282.710.018-50	Economista	20 - Presidente do Conselho de Administração	04/09/2019	Sim	0%
Daniel Monteiro Coelho de Magalhães	10/12/1986	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	04/02/2020	30/04/23 para a Diretoria e 30/04/22 para o Conselho	0
353.261.498-77	Administrador de Empresas	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	04/02/2020	Não	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

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

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 31/10/2019 - 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 / 13.2 - 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				0,00
Nº de membros remunerados				0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego				0,00
Cessação do cargo				0,00
Baseada em ações (incluindo opções)				0,00
Observação				
Total da remuneração				139.031,00

13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária
	31/12/2018
Nº de membros	2,00
Nº de membros remunerados	1,00
Valor da maior remuneração	139.031,00
Valor da menor remuneração	139.031,00
Valor médio da remuneração	139.031,00

Observação

Diretoria Estatutária

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 2019	Exercício 2018	Exercício 2017
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

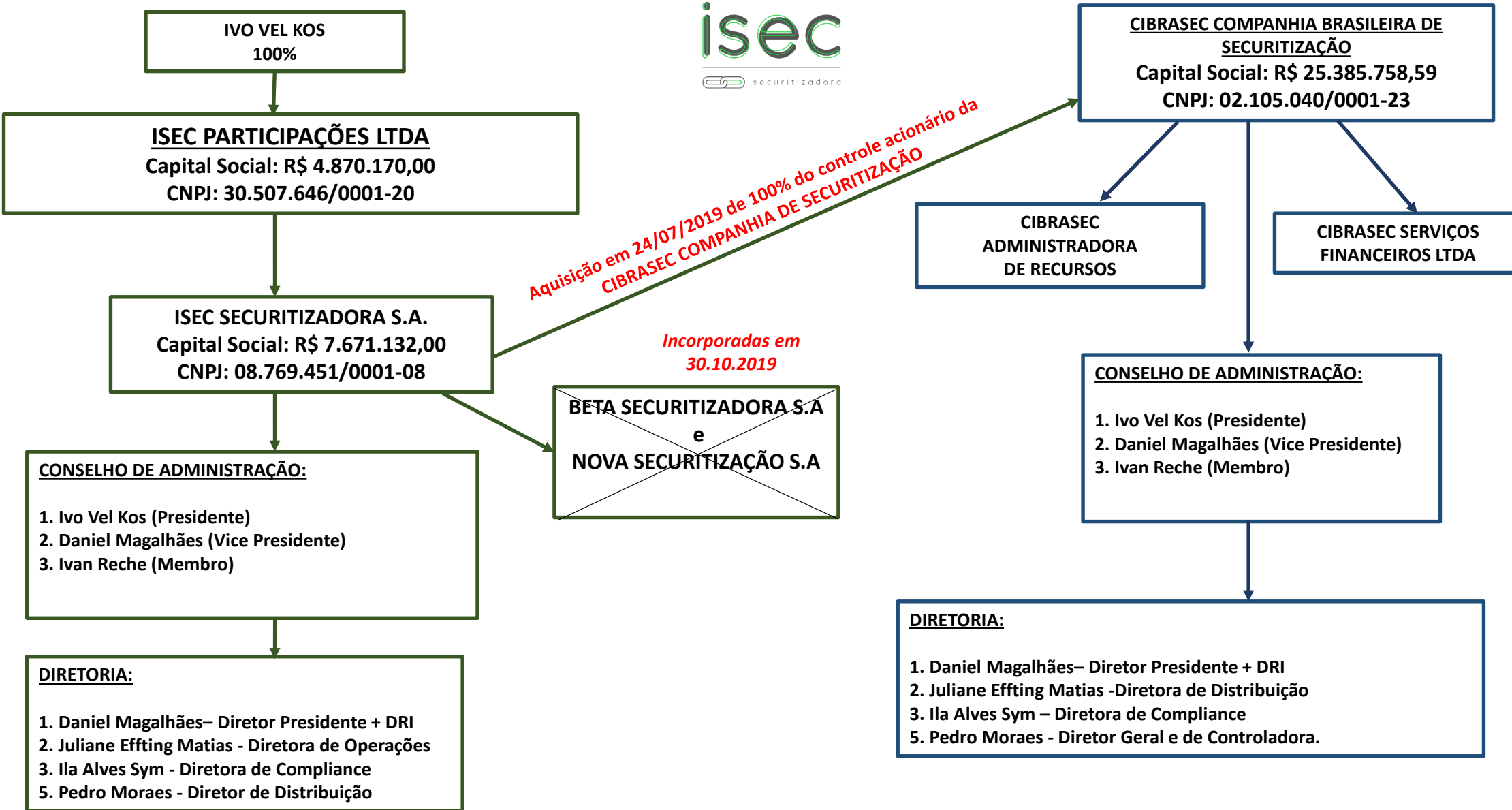
Data da última assembleia / Data da última alteração	01/10/2020
Quantidade acionistas pessoa física	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica	1
Quantidade investidores institucionais	0

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	273.614,59	273614,59		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 devolução dos recursos pagos por conta e ordem.						
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	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	SIIm
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	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	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

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	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	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	23ª e 24ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	11/11/2016
Data de vencimento	25/11/2028
Quantidade	1.000
Valor total	47.423.920,00
Saldo Devedor em Aberto	26.442.872,00
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

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

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	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	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	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 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

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	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	Slm
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
Quantidade	90.000

Valor total 90.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto 91.669.849,29

Restrição a circulação	Slm
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	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	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	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	SIIm
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Sim
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	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

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

Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos a ICVM 479/09
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	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	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	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
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

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

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	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	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	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	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

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	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	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	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	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	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

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	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
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

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

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
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

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

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	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	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	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	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 4ª emissão (LOG II)
Data de emissão	06/12/2017

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

Data de vencimento	06/12/2021
Quantidade	51.000
Valor total	51.000.000,00
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	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)

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

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
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)

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

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
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	29ª série da 4ª emissão (BRF)

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

Data de emissão	17/12/2018
Data de vencimento	05/01/2039
Quantidade	137.893
Valor total	137.893.383,84
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
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)

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

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	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	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

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

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	SIIm
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	SIIm
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

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

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
Possibilidade resgate	Sim
Características dos valores mobiliários de dívida	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
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	45ª série da 4ª emissão (ARTENGE)
Data de emissão	23/07/2019

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

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
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)

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

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
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

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

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

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	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	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	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	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	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 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

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

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	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
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	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
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	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	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	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	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	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
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

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	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
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	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

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	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
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

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	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	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	72ª série da 4ª emissão (BRDU)
Data de emissão	16/01/2020
Data de vencimento	23/12/2031
Quantidade	2.860
Valor total	2.860.000,00
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	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

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	SIIm
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	SIIm
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	SIIm
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	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
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

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 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

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 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 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 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 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	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
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

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	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
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

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 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
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

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 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

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	Slm
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	04ª, 05ª e 06ª séries da 01ª 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	Slm
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	01ª série da 02ª 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	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	02ª, 03ª e 04ª séries da 02ª emissão
Data de emissão	02/07/2013
Data de vencimento	07/09/2022
Quantidade	148
Valor total	44.367.173,85
Saldo Devedor em Aberto	7.149.720,82
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	cccc

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

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

Restrição a circulação	Slm
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	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	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	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

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

Data de vencimento	07/01/2019
Quantidade	10
Valor total	3.070.272,50
Saldo Devedor em Aberto	749.619,65
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	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	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	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	Slm
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
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
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

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

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
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

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

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 assembleia 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.