

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Infrasec Securitizadora S.A. (“Companhia ou Securitizadora”)** é uma sociedade por ações de capital aberto com sede em São Paulo - SP, que foi constituída em 27 de outubro de 2008.

A Companhia tem por objeto social a aquisição de recebíveis imobiliários, prioritariamente via Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), e posterior emissão e colocação no mercado financeiro de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em crédito mobiliários.

Em 2011 e 2012, a Companhia realizou a emissão de dois CRIs que contam com garantia imobiliária e estão em regime fiduciário tendo seu patrimônio apartado do patrimônio da Companhia.

1.1. Continuidade operacional

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 1.187.195. Adicionalmente, no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia incorreu no prejuízo acumulado no montante de R\$ 1.293.606, proveniente substancialmente do auto de infração e consequente parcelamento de tributos descritos na nota explicativa nº 10. O auto de infração foi um evento extraordinário ocorrido nas atividades da Companhia, que no curso normal de suas atividades, apresenta fluxos de caixa positivos e incorreu até o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 em uma reserva de lucros no montante de R\$ 958.930

A Administração da Companhia vem reunindo esforços para realizar a liquidação desse passivo extraordinário sem prejudicar as atividades operacionais da Companhia, e dentro desse contexto firmou um Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios junto a sua parte relacionada Investminas Participações S.A., descrito nas notas explicativas 7.1 e 10.

Vale ressaltar que tanto a Infrasec Securitizadora S.A. quanto a Investminas Participações S.A. são controladas pelo mesmo grupo econômico denominado GPI Participações e Investimentos S.A.

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**2.1. Autorização**

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião de sua Administração em 20 de março de 2019.

2.2. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Board (IASB).

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de certificados de recebíveis imobiliários sob regime fiduciário, previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

2.3. Apuração do resultado

A receita pela prestação de serviços é reconhecida quando da execução dos mesmos, e quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos.

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis--Continuação**2.4. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.5. Recebíveis imobiliários – Cédula de Crédito Imobiliários (CCIs) e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

São registrados pelos seus valores de aquisição e captação, respectivamente, atualizados até a data do balanço.

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

A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis--Continuação

2.8. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- a) **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em nota explicativa; e
- b) **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados.

2.9. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem os CCIs, CRIs e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais.

Quando reconhecidos são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, em que estes custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) custo amortizado, (ii) valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) valor justo por meio do resultado.

Custo amortizado

O custo amortizado é o valor pelo qual o ativo é mensurado no reconhecimento inicial, mais atualizações efetuadas utilizando o método de juros efetivos, menos amortização do principal e juros, ajustado para qualquer provisão para perda de créditos esperada.

2. Base de apresentação e elaboração das informações contábeis e principais práticas contábeis--Continuação

2.9. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**Julgamentos**

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a sua Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

Tributos

Existem diversas interpretações de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os

2. Base de apresentação e elaboração das informações contábeis e principais práticas contábeis--Continuação**2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--continuação**

resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de tributos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir em uma ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.11. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

2.11.1. Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro imobiliário aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração dos CRI, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado. Desta forma, não será observado *spread* quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem os mesmos.

2.12.2. Receita de juros

A receita de juros decorrente de aplicações financeiras é provisionada em relação ao principal pendente e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo.

2.12.3. Normas e interpretações que não estão em vigor para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e serão efetivas no próximo exercício social.

Norma: CPC 06 (IFRS 16) – Operações de arrendamento mercantil

Vigência: 1º de janeiro de 2019

Impactos da adoção: A Administração está avaliando os impactos introduzidos pela nova norma.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	466.190	914.568
	466.190	914.568

4. Títulos e valores mobiliários

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Aplicação financeira (a)	975.126	911.703
	975.126	911.703

(a) Aplicações financeiras refere-se a saldo suficiente para composição da Conta Reserva, referente a um mês de pagamento, e para quitação das parcelas realizadas e a realizar.

5. Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Os direitos creditórios destacados no ativo e os CRIs destacados no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes da 1ª Emissão e da 2ª Emissão de CRIs da Companhia.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, desta forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento.

Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurados pelas taxas contratadas quando da emissão dos CRIs.

Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos 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 do CRI.

Os direitos creditórios do Certificado de Créditos Imobiliários emitido pela Aludra Empreendimento Imobiliários Ltda. (“Aludra”) têm como lastro o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e outras avenças firmado entre Aludra e Peugeot Citroen do Brasil Automóveis Ltda. (PSA), com 180 recebíveis mensais. Foram cedidos à Companhia lastreando a 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os direitos creditórios do Certificado de Créditos Imobiliários emitido pela Lumen Empreendimento Imobiliários Ltda. (“Lumen”) têm como lastro o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado entre Lumen e Peugeot Citroen do Brasil Automóveis Ltda. (PSA), com 180 recebíveis mensais. Foram cedidos à Companhia lastreando a 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

O efeito destes CCIs está distribuído da seguinte forma:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Ativo circulante	10.787.165	8.630.692
Ativo não circulante	56.017.596	60.365.797
	66.804.761	68.996.489

Ativo não circulante	31/12/2018		31/12/2017	
	Parcelas a receber	Saldo a receber	Parcelas a receber	Saldo a receber
Aluguéis a receber 1ª emissão	92	21.351.007	104	24.418.393
Aluguéis a receber 2ª emissão	101	34.666.589	113	35.947.404
	193	56.017.596	217	60.365.797

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Os direitos creditórios da 1ª Emissão estão lastreados no fluxo de recebíveis de aluguéis da PSA, com alienação fiduciária do imóvel em garantia, e estão assim demonstrados:

1ª emissão

- **Data de emissão:** 14 de abril de 2011;
- **Valor global da emissão:** R\$ 26.486.621,10;
- **Quantidade de CRI:** 15;
- **Prazo de amortização:** 179 parcelas a partir de 14 de outubro de 2011;
- **Juros remuneratórios:** 8,0% a.a.;
- **Atualização monetária:** anualmente, de acordo com variação do IGP-M;
- **Data de vencimento:** 14 de agosto de 2026.

Descrição – Ativo	31/12/2018	31/12/2017
Emissão	Valor total de direitos creditórios	Valor total de direitos creditórios
1ª Emissão	25.920.178	28.460.124

Descrição – Passivo	31/12/2018	31/12/2017
Emissão	Valor nominal CRI atualizado total	Valor nominal CRI atualizado total
1ª Emissão	26.294.440	28.835.953

A diferença entre o ativo e o passivo se deve a créditos decorrentes de aluguel de dezembro de 2018, suficiente para suprir as necessidades de pagamento do CRI em janeiro de 2019.

Os direitos creditórios da 2ª Emissão também estão lastreados no fluxo de recebíveis de aluguéis da PSA, com alienação fiduciária do imóvel em garantia, e estão assim demonstrados:

2ª emissão

- **Data de emissão:** 27 de abril de 2012;
- **Valor global da emissão:** R\$ 40.343.129;
- **Quantidade de CRI:** 30;
- **Prazo de amortização:** 179 parcelas a partir de 07 de junho de 2012;
- **Juros remuneratórios:** 7,6% a.a.;
- **Atualização monetária:** anualmente, de acordo com variação do IGP-M;
- **Data de vencimento:** 07 de abril de 2027.

	31/12/2018	31/12/2017
Emissão	Valor total de direitos creditórios	Valor total de direitos creditórios
2ª Emissão	40.884.583	40.536.365

	31/12/2018	31/12/2017
Emissão	Valor nominal CRI atualizado total	Valor nominal CRI atualizado total
2ª Emissão	41.401.945	41.052.698

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

A diferença entre o ativo e o passivo se deve a créditos decorrentes de aluguel de dezembro de 2018 recebido antecipadamente, suficiente para suprir as necessidades de pagamento do CRI em janeiro de 2019.

O efeito destes CRIs está distribuído da seguinte forma:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Passivo circulante	10.760.045	10.237.163
Passivo não circulante	56.936.340	59.651.488
	67.696.385	69.888.651

Passivo não circulante	31/12/2018		31/12/2017	
	Parcelas a pagar	Saldo a pagar	Parcelas a pagar	Saldo a pagar
CRIs a pagar 1ª emissão	92	21.889.047	104	24.417.712
CRIs a pagar 2ª emissão	101	35.047.293	113	35.233.776
	193	56.936.340	217	59.651.488

7. Partes relacionadas**7.1. Transações com partes relacionadas**

Passivo não circulante – Descrição	31/12/2018	31/12/2017
GPI Participações e Investimentos S.A.	109.356	109.156
Investminas Participações S.A. (a)	1.936.854	1.936.854
	2.046.210	2.046.010

(a) Montante decorrente do Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios para quitação integral do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), conforme Nota Explicativa nº 10, com vencimento em 60 meses, sem correção monetária ou juros, formalizado em contrato de mútuo assinado entre as partes. Cumpre ressaltar que a Companhia Investminas Participações S.A. é controlada pelo mesmo grupo econômico denominado GPI Participações e Investimentos S.A.

Referem-se às operações de mútuo com partes relacionadas, formalizadas em contrato.

7.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

8. Obrigações tributárias

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

	31/12/2018	31/12/2017
IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica	244.088	234.886
CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido	145.909	146.607
PIS – Programa integração social	528	110
COFINS – Contribuição para financiamento da seguridade social	3.247	671
Retenções na Fonte	3.972	502

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

397.744

382.776**9. Patrimônio líquido****9.1. Capital Social**

O capital social totalmente subscrito e integralizado da sociedade é de R\$ 10.000 divididos em 10.000 (ações ordinárias nominativas).

9.2. Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

9.3. Reserva de lucros

A reserva de lucros, conforme definido pelo Estatuto Social da Companhia, tem por finalidade não distribuir a parcela não realizada financeiramente na forma de dividendos.

9.4. Dividendos propostos

A proposta de dividendos consignada quando aplicável, nas demonstrações contábeis da Companhia, sujeita à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral, calculada nos termos da referida lei, em especial, no que tange ao disposto nos artigos 196 e 197.

10. Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)

Em 18 de outubro de 2017, a Infrasec Securitizadora S.A. sofreu um Auto de Infração decorrente do Processo nº 13855-723.306/2017-85 da Secretaria da Receita Federal do Brasil no montante corrigido de R\$ 3.767.161, referente a diferenças apuradas na apuração e pagamento de seus tributos, correspondentes a R\$ 914.881 de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), R\$ 369.701 de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e R\$ 2.451.129 de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF). Como consequência desse “Auto de Infração” a Companhia aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária – PERT (“PERT”), para inclusão desses débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, na modalidade de pagamento da antecipação à vista. A opção por essa modalidade de parcelamento gerou um abatimento das multas e juros incidentes no montante de R\$ 1.535.698, gerando um resultado líquido da operação no exercício de 2017 no montante de R\$ 2.231.463. Adicionalmente a Companhia utilizou seus créditos tributários existentes no montante de R\$ 106.251 e efetuou o pagamento de R\$ 188.358, resultando em um saldo devedor no montante de R\$ 1.936.854 (conforme Nota Explicativa nº 7.1) do qual a Companhia efetuou uma Cessão de Prejuízos Fiscais junto a parte relacionada Investminas Participações S.A. e realizou a quitação integral do parcelamento em 28 de dezembro de 2017, gerando um passivo para Companhia nesse montante junto a parte relacionada proveniente do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios formalizado entre as partes, que prevê, a restituição do montante cedido no prazo de 60 meses.

Vale ressaltar que o parcelamento ainda se encontra em processo de homologação junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

11. Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

Receitas financeiras

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Juros ativos – CRI 1ª emissão	2.012.331	4.038.775
Juros ativos – CRI 2ª emissão	6.553.456	2.818.199
Juros ativos	36.294	-
Receitas sobre aplicações financeiras	57.006	93.037
Total	8.659.086	6.950.011

Despesas financeiras

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Juros pagos - CRI 1ª emissão	(2.012.331)	(4.038.775)
Juros pagos - CRI 2ª emissão	(6.553.456)	(2.818.199)
Despesas bancárias	(35.244)	(34.630)
Multas de mora fiscal	(2.855)	(582)
Juros de mora fiscal	(404)	(1.368)
Total	(8.604.290)	(6.893.554)

12. Despesas tributárias

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 as despesas tributárias estão assim compostas:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)	-	(2.231.463)
Outras despesas tributárias	(156)	(187)
Total	(156)	(2.231.650)

(a) Resultado líquido entre o auto de infração e a adesão ao Programa Especial de regularização Tributária (PERT), descrito na Nota Explicativa nº10

13. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa, aplicações financeiras, CCI e CRI e transações com partes relacionadas, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

13.1. Pagamento condicionado e descontinuidade

A capacidade da Companhia em honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos representados pelas CCI, tendo sido vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo patrimônio separado do patrimônio da emissora. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos

Infrasec Securitizadora S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Companhia. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento total, pelas devedoras, de suas obrigações assumidas nos contratos que dão origem aos créditos, em tempo hábil para o pagamento, pela Companhia, dos valores decorrentes dos CRI.

Considerando a não existência de instrumentos financeiros derivativos e pelas características dos outros instrumentos financeiros possuídos (basicamente caixa e equivalentes de caixa), não houve necessidade de apresentar demonstrativos de análise de sensibilidade.

13.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2018, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa (Nota Explicativas nº 3):** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **CCIs/CRIs (Notas Explicativas nº 4 e nº 5):** os saldos estão apresentados aos valores de aquisição e captação acrescidos das correções negociadas contratualmente.

14. Relação com auditores

A empresa de Auditoria Independente por nos contratada não realizou nenhum outro serviço durante o exercício social, além da Auditoria Externa.

15. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes significativos após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, até a data de aprovação das demonstrações contábeis.

16. Análise de Sensibilidade

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 475, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua administração, considerando as características dos instrumentos financeiros.