

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Infrasec Securitizadora S.A. (“Companhia” ou “Securitizadora”) é uma sociedade por ações com registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em consequência de seu objeto social constituída em 27 de outubro de 2008 com sede na Alameda Santos, 2224, 7º andar, São Paulo, SP e tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a 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 9514 de 20/11/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos mobiliários.

1.1. Continuidade operacional

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia apresenta patrimônio líquido no montante de R\$ 173.420 (R\$ 215.486 negativo em 31 de dezembro de 2021).

A Administração da Companhia vem reunindo seus melhores esforços para realizar a liquidação de passivo extraordinário sem prejudicar as atividades operacionais.(vide Notas Explicativas nº 5.2 e nº 8)

Podemos ressaltar que em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido já se encontra positivo.

1.2. Declaração dos diretores

Em conformidade com a Resolução CVM nº60, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 31 de março de 2023.

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

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras 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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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 financeiras são apresentadas em Real (R\$) que é a moeda funcional da Companhia.

As demonstrações financeiras 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.

2.2. Impactos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (Covid-19)

Em 11.03.2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) caracterizou a propagação da Covid-19, doença causada pelo novo coronavírus, como pandemia, fazendo com que os países adotassem abordagens que possibilitem a prevenção de infecções, a preservação da vida e a minimização dos impactos decorrentes da referida doença.

Em decorrência da pandemia, foram tomadas medidas restritivas no sentido de determinar o distanciamento social e o fechamento de estabelecimentos comerciais, além da paralisação da indústria. Estas medidas resultaram em desaceleração da cadeia de suprimentos e significativo impacto na economia global.

A Companhia não identificou impactos significativos decorrentes da pandemia em suas demonstrações financeiras.

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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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 e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação respectivamente acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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;
- 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 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 (VJR) 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 (CA);
- (ii) Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA);
- (iii) Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

2.9.1. Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece uma dívida pelo método de Custo Amortizado (CA).

Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado. A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando e somente quando a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.9.2. Ativos financeiros não derivativos - ativos financeiros custo amortizado

Um ativo financeiro é classificado como Custo Amortizado (CA) quando seu objetivo ou modelo de negócio seja receber os fluxos financeiros contratual do ativo ou que o contrato especifique o fluxo de recebimento do fluxo financeiro.

Ativos financeiros mensurados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR)

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR) quando no reconhecimento inicial não for enquadrado como Custo Amortizado (CA) ou como mensurado pelo Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) designando investimento específico em instrumento patrimonial.

Passivo financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR) caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo incluindo ganhos com juros e dividendos são reconhecidos no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após o reconhecimento inicial esses passivos financeiros são mensurados pelo Custo Amortizado (CA) utilizando o método dos juros efetivos.

2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

2.10.1. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras 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 financeiras. 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.

2.10.2. 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 importante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir.

2.10.3. 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 (FCD).

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.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

2.11. Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são calculados com base nos lucros tributáveis ajustados pela legislação específica.

A alíquota do imposto de renda é de 15% com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre o lucro tributável anual que exceder R\$ 240.000 (R\$ 20.000 mensais).

A contribuição social sobre o lucro é calculada sobre o lucro tributável à alíquota de 9%.

2.12. Reconhecimento de receita

A receita pela prestação de serviços de administração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) é reconhecida com base na execução dos serviços realizados até a data-base do balanço segundo o regime de competência.

Os montantes são definidos com base na negociação de emissão de cada certificado.

2.13. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia conforme requerido pela legislação societária brasileira as Companhias abertas como parte de suas demonstrações financeiras.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 “Demonstração do Valor Adicionado”.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

2.14 Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

	31/12/2022	31/12/2021
Bancos conta movimento	679.758	380.815

4. Contas a receber

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

	31/12/2022	31/12/2021
1ª Emissão	617.682	561.545
2ª Emissão	801.172	674.293
	1.418.622	1.235.838

Referem-se a recursos disponibilizadas para os Patrimônios Separados para a composição da Conta Reserva referente a um mês de pagamento e para quitação das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) realizadas e a realizar.

1ª Emissão

- I. Datas de início e término da emissão: 14 de abril de 2011 e 14 de agosto de 2026;
- II. Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: esta emissão tem como lastro créditos imobiliários oriundos do contrato de locação firmado entre o Aludra Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Cedente”) com a Peugeot-Citroën do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 26.486.621 indexado a IGP-M; e
- III. Garantias envolvidas na estrutura da securitização tais como: sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: regime fiduciário e alienação do imóvel prestados pelo Cedente da Cédula de Créditos Imobiliários (“CCI”).

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

2ª Emissão

- I. Datas de início e término da emissão: 27 de abril de 2012 e 07 de abril de 2027;
- II. Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: esta emissão tem como lastro créditos imobiliários oriundos do contrato de locação firmado entre o Lumen Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Cedente”) com a Peugeot-Citroen do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 26.486.621 indexado a IGP-M; e
- III. Garantias envolvidas na estrutura da securitização tais como: sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: regime fiduciário e alienação do imóvel prestados pelo Cedente da Cédula de Créditos Imobiliários (“CCI”).

Ao fim do fluxo de pagamentos dos certificados esses valores serão devolvidos à Infrasec Securitizadora S.A.

5. Partes relacionadas

5.1. Ativo

Ativo não circulante	31/12/2022	31/12/2021
GPI Participações e Investimentos S.A.	203.635	198.786
	203.635	198.786

Referem-se às operações de mútuo com empresas relacionadas, formalizadas em contrato, observadas as condições de mercado para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração. O saldo não será atualizado.

5.2. Passivo

Passivo não circulante	31/12/2022	31/12/2021
Investminas Participações S.A. (a)	1.936.854	1.936.854
	1.936.854	1.936.854

(a) *Montante decorrente do Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios para quitação integral do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT) conforme Nota Explicativa nº 8, com vencimento em 60 meses, sem correção monetária formalizado em contrato de mútuo assinado entre as partes. Cumpre ressaltar que a Companhia Investminas Participações S.A. é controlada pelo*

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

mesmo grupo econômico denominado GPI Participações e Investimentos S.A.

Referem-se às operações de mútuo com empresas relacionadas, formalizadas em contrato, observadas as condições de mercado para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração.

5.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

6. Obrigações tributárias

(a) Composição de obrigações tributárias a pagar:

	31/12/2022	31/12/2021
IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica	37.336	2.205
CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido	15.547	9.480
PIS – Programa integração social	416	326
COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	2.558	2.005
	55.857	14.016

7. Patrimônio líquido

7.1. Capital social

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

7.2. 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.

7.3. 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.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

7.4. Dividendos propostos

A proposta de dividendos consignada quando aplicável nas demonstrações financeiras 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.

8. 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 sendo as diferenças apuradas na apuração de tributos 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”) para inclusão desses débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na modalidade de pagamento de 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 de (R\$ 1.936.854). A Companhia efetuou uma cessão de prejuízos fiscais junto da parte relacionada Investminas Participações S.A. e efetuou a quitação integral do parcelamento em 28 de dezembro de 2017 gerando um passivo com parte relacionada proveniente de Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios formalizado entre as partes que prevê a liquidação do montante cedido no prazo de 60 meses.

9. Demandas judiciais

A Administração da Companhia concluiu que não existem contingências fiscais, cíveis ou trabalhistas e previdenciárias que deveriam ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

10.Receitas

	31/12/2022	31/12/2021
Receita de prestação de serviço	834.982	922.632
(-) Impostos sobre prestação de serviços	(40.116)	(42.717)
	794.866	879.915

11.Despesas administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços prestados por terceiros	(207.121)	(196.334)
Honorários de contabilidade	(26.976)	(34.981)
Jornais, revistas e outras publicações	(30.883)	(23.897)
Associações de classe	(32.417)	(19.647)
Honorários advocatícios	(1.059)	(222)
Outras despesas administrativas	(11.663)	(8.465)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	16.398	49.195
	(293.721)	(234.351)

12.Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

12.1.Receitas financeiras

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas sobre aplicações financeiras	198.590	50.574
	198.590	50.574

12.2.Despesas financeiras

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas bancárias	(57.983)	(48.941)
Multas de mora fiscal	(1.943)	(41)
Juros de mora fiscal	(45.939)	(5)
	(105.865)	(48.987)

13. Lucro por ação

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	388.906	427.883
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro	10.000	10.000
Lucro por ações - em reais	38,89	42,79

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ N° 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

14. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de Renda	(120.953)	(133.502)
Contribuição Social	(50.660)	(55.522)
	(171.613)	(189.024)
Lucro antes dos impostos	562.893	616.907
Cálculo do IR		
Alíquota de 15%	84.434	92.536
Alíquota de 10%	36.519	40.966
Cálculo da CSLL		
Alíquota de 9%	50.660	55.522
Total do IRPJ e da CSLL	(171.613)	(189.024)

15. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por bancos conta movimento e transações com partes relacionadas, todos realizados em condições usuais de mercado estando reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras considerando-se os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.9.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

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.

15.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de setembro de 2022, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa e contas a receber (Notas Explicativas nºs 3 e 4):** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

15.2. Gestão de riscos financeiros

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações.

Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado.

O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos utilizando para isso instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

16. Relação com auditores

A Companhia não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes S.S. relacionados a negócios por ela administrados que não os serviços de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor de acordo com os critérios internacionalmente aceitos quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17. Seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

18. Informações sobre emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

A Resolução CVM nº 60, de 21 de dezembro de 2021, requer, em se tratando de companhia securitizadora, que cada patrimônio separado seja uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição a partir do período encerrado em 31 de dezembro de 2019 a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, os patrimônios separados ativos.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRI's emitidos nesse regime.

Pela fidúcia tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia passando a constituir direitos patrimoniais separados com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Em 14 de junho de 2022, a Via Brasil quitou os aluguéis vincendos no valor de R\$ 12.380.207, a título de Multa Indenizatória, conforme contrato de locação.

Em 15 de junho de 2022, a Securitizadora efetuou o resgate antecipado ("Resgate") dos CRIs da referida emissão no valor de R\$ 13.760.020. Este Resgate, conforme definido no item 3.1.6.4 do Termo de Securitização, é a somatória da Multa Indenizatória (R\$ 12.380.207) e do valor disponível na Conta Garantia, R\$ 1.379.813. Na mesma data, a Securitizadora divulgou Fato Relevante que foi encaminhado à CVM Comissão de Valores Mobiliários e publicado em seu site.

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia é responsável pela gestão de dois patrimônios separados totalizando ativos totais da ordem de R\$ 55.604.193 que são lastro para R\$ 56.902.957 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

19 Eventos subsequentes

Em 13/03/2023, a Peugeot Citroën do Brasil Automóveis Ltda., locatária de Contratos de Locação Atípica e Outras Avenças, cujos recebíveis imobiliários foram securitizados nas 1ª e 2ª Emissões pela Infrasec, encaminhou correspondências às Locadoras pedindo a liberação da atual Fiança Corporativa prestada pela Gefco Logística do Brasil Ltda., empresa que deixou de fazer parte do Grupo PSA Brasil, bem como a exoneração da necessidade de qualquer garantia adicional às Emissões de CRIs.

A Securitizadora encaminhou as referidas correspondências ao Agente Fiduciário e divulgou Fatos Relevantes sobre o tema.