

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

(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 – Parte – 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 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 crédito mobiliários.

### **1.1. Continuidade operacional**

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 862.174 (patrimônio líquido negativo de R\$ 1.187.195 em 31 de dezembro de 2018). No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia incorreu no prejuízo acumulado no montante de R\$ 1.293.606, basicamente em decorrência do auto de infração (IRPJ e CSLL) e parcelamento de tributos federais (vide nota explicativa nº 8). 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.

A Administração da Companhia vem reunindo seus melhores esforços para realizar a liquidação desse passivo extraordinário, sem prejudicar as atividades operacionais, nesse contexto firmou um Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios (Prejuízo Fiscal) junto à parte relacionada Investminas Participações S.A. (vide nota explicativa nº5.1 e nº8).

### **1.2. Declaração dos diretores**

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações contábeis da Companhia e o relatório dos auditores independentes, em 27 de maio de 2020.

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

### **2.1. 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.

## **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 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

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.

### **Atendimento a Instrução CVM 414/04**

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.

### **2.2. 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.

### **2.3. 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.

### **2.4. Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários**

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.

### **2.5. 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.

### **2.6. 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,

## **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 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

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.

### **2.7. 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.

### **2.8. 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, 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.

#### **Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento**

A Companhia reconhece uma dívida pelo método de custo amortizado. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

## **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 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

(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.

### **Ativos financeiros não derivativos**

#### **Ativos financeiros custo amortizado**

Um ativo financeiro é classificado como custo amortizado 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**

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado quando no reconhecimento inicial quando não enquadrado como custo amortizado ou como mensurado pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, 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 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. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas 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 utilizando o método dos juros efetivos.

## **2.9. 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

## **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 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

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.

### **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.

## **2.10. 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 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%.

## **2.11. 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.

Notas explicativas das demonstrações contábeis  
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018  
(Valores expressos em Reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2.12. 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 contábeis.

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

## **2.13. Adoção inicial do CPC 06 (R2) Arrendamento mercantil e IFRIC 23 (ICPC 22) Tributos sobre o lucro.**

### **Adoção inicial do CPC 06 (R2) Arrendamento mercantil**

O CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos. O objetivo é garantir que arrendatários e arrendadores forneçam informações relevantes, de modo que, representem fielmente essas transações. Essas informações fornecem a base para que usuários de demonstrações contábeis avaliem o efeito que os arrendamentos têm sobre a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade.

A Companhia adotou inicialmente o CPC 06 (R2) a partir de 1º de janeiro de 2019 e não identificou impactos, visto que a empresa não possui arrendamentos.

### **(i) Adoção inicial do IFRIC 23 (ICPC 22) Tributos sobre o Lucro**

O IFRIC 23 (ICPC 22) esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração no CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. Nessa circunstância, a entidade deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta interpretação.

A Companhia adotou inicialmente o ICPC 22 a partir de 1º de janeiro de 2019 e não identificou impactos significantes no reconhecimento e mensuração dos seus tributos sobre o lucro

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

## 2.14. Reapresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Companhia em 31 de dezembro de 2018 contemplavam os registros da 1ª e 2ª Emissões de Certificados de Recebíveis imobiliários (CRI's), não estando em conformidade com as Instruções CVM 600/18 e a CVM 480/09.

A Companhia está reapresentando as demonstrações contábeis compreendendo o exercício de 31 de dezembro de 2018, de acordo com o previsto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

Os quadros a seguir demonstram os ajustes e reclassificações realizados:

Ativo	Ref	01/01/2018		01/01/2018 Reapresentado
		Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	(b)	914.568	(892.163)	22.405
Títulos e valores mobiliários		911.703	(911.703)	-
Contas a receber		-	911.703	911.703
Adiantamentos a fornecedores		123.786	-	123.786
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)	(a)	8.630.692	(8.630.692)	-
Aluguéis a receber		86.558	-	86.558
Outros créditos		2.728	-	2.728
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>10.670.035</b>	<b>(9.522.855)</b>	<b>1.147.180</b>
<b>Não circulante</b>				
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)	(a)	60.365.797	(60.365.797)	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>60.365.797</b>	<b>(60.365.797)</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>71.035.832</b>	<b>(69.888.652)</b>	<b>1.147.180</b>

(a) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) referente a 1ª e 2ª emissão;

(b) Alocação de caixa e equivalente no patrimônio separado.

Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Ref	01/01/2018		01/01/2018 Reapresentado
		Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
<b>Circulante</b>				
Fornecedores		-	-	-
Obrigações tributárias		382.776	-	382.776
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(c)	10.237.164	(10.237.164)	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>10.619.940</b>	<b>(10.237.164)</b>	<b>382.776</b>
<b>Não circulante</b>				
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(c)	59.651.488	(59.651.488)	-
Outros passivos não circulantes		2.046.010	-	2.046.010
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>61.697.498</b>	<b>(59.651.488)</b>	<b>2.046.010</b>
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<b>(1.281.606)</b>	<b>-</b>	<b>(1.281.606)</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<b>71.035.832</b>	<b>(69.888.652)</b>	<b>1.147.180</b>

(c) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) referentes às 1ª e 2ª emissões – ajustes para compor as demonstrações do patrimônio separado;

Notas explicativas das demonstrações contábeis  
 Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018  
 (Valores expressos em Reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Ativo	Ref	31/12/2018		31/12/2018 Reapresentado
		Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	(b)	466.190	361.029	105.161
Títulos e valores mobiliários		975.126	975.126	-
Contas a receber		-	(975.125)	975.125
Adiantamentos a fornecedores		123.786	-	123.786
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)	(a)	10.787.165	10.787.165	-
Aluguéis a receber		617.152	530.594	86.558
Outros créditos		2.744	-	2.744
<b>Total do ativo circulante</b>		<u>12.972.163</u>	<u>11.678.789</u>	<u>1.293.374</u>
<b>Não circulante</b>				
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)	(a)	56.017.596	56.017.596	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<u>56.017.596</u>	<u>56.017.596</u>	<u>-</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>68.989.759</u>	<u>67.696.385</u>	<u>1.293.374</u>

(a) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) referente a 1ª e 2ª emissão;  
 (b) Alocação de caixa e equivalente no patrimônio separado.

Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Ref	31/12/2018		31/12/2018 Reapresentado
		Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
<b>Circulante</b>				
Fornecedores		36.615	-	36.615
Obrigações tributárias		397.744	-	397.744
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(c)	10.760.045	10.760.045	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>11.194.404</u>	<u>10.760.045</u>	<u>434.359</u>
<b>Não circulante</b>				
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(c)	56.936.340	56.936.340	-
Outros passivos não circulantes		2.046.210	-	2.046.210
<b>Total do passivo não circulante</b>		<u>58.982.550</u>	<u>56.936.340</u>	<u>2.046.210</u>
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<u>(1.187.195)</u>	<u>-</u>	<u>(1.187.195)</u>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<u>68.989.759</u>	<u>67.696.385</u>	<u>1.293.374</u>

(c) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) referentes às 1ª e 2ª emissões - ajustes para compor as demonstrações do patrimônio separado;

Notas explicativas das demonstrações contábeis  
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018  
(Valores expressos em Reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Ref	31/12/2018		31/12/2018 Reapresentado
	Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
(=) Receita líquida	267.337	-	267.337
Lucro bruto	245.369	-	245.369
<b>Despesas/receitas</b>			
Gerais e administrativas	(177.128)	-	(177.128)
Despesas tributárias	(156)	-	(157)
Despesas financeiras	(d) (8.604.290)	(8.565.788)	(38.502)
Receitas financeiras	(d) 8.659.086	8.565.788	93.299
<b>Resultado antes das provisões tributárias</b>	<b>122.881</b>	<b>-</b>	<b>122.881</b>
Imposto de Renda	- (17.824)	-	(17.824)
Contribuição Social	- (10.646)	-	(10.646)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>94.411</b>	<b>-</b>	<b>94.411</b>

(d) Efeitos das receitas e despesas financeiras sobre as atualizações monetárias dos CRIs e CCI das 1ª e 2ª emissões -ajustes para compor as demonstrações do patrimônio separado;

	31/12/2018		31/12/2018 Reapresentação
	Originalmente apresentado	Correções de erros e reclassificações	
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	122.881	-	122.881
(=) Caixa líquido proveniente/ (aplicado nas) atividades operacionais	(571.459)	531.134	(40.325)
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	-	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	200	-	200
<b>Redução líquida de caixa</b>	<b>(448.378)</b>	<b>531.134</b>	<b>82.756</b>
Caixa no início do exercício	914.568	(892.163)	22.405
Caixa no final do exercício	466.190	(361.029)	105.161
<b>Redução líquida de caixa</b>	<b>(448.378)</b>	<b>531.134</b>	<b>82.756</b>

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado	01/01/2018 Reapresentado
Bancos conta movimento	50.954	105.161	22.405
	<b>50.954</b>	<b>105.161</b>	<b>22.405</b>

### 4. Contas a receber

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado	01/01/2018 Reapresentado
1ª Emissão	467.202	428.592	391.788
2ª Emissão	745.436	546.533	519.915
3ª Emissão	133.858	-	-
	<b>1.346.496</b>	<b>975.125</b>	<b>911.703</b>

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

Referem-se a recursos disponibilizadas para os Patrimônios Separados para a composição da Conta Reserva, exceto os valores da 3ª Emissão, referente a um mês de pagamento, e para quitação das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) realizadas e a realizar. Ao fim do fluxo de pagamentos dos certificados esses valores serão devolvidos a Securitizadora Infrasec S.A., exceto os valores referentes à 3ª Emissão.

## 5. Partes relacionadas

### 5.1. Transações com partes relacionadas

<b>Passivo não circulante – Descrição</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018 Reapresentado</b>
GPI Participações e Investimentos S.A.	99.038	109.356
Investminas Participações S.A. (a)	1.936.854	1.936.854
	<b>2.035.892</b>	<b>2.046.210</b>

(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, 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 empresas relacionadas, formalizadas em contrato, observadas as condições de mercado para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração.

### 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

## 6. Obrigações tributárias

(a) Apuração do imposto de renda e contribuição social

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018 Reapresentado</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>457.959</b>	<b>122.881</b>
Adições/exclusões	-	225
Compensação do prejuízo fiscal e base negativa	-	(35.883)
<b>Base para cálculo do imposto</b>	<b>457.959</b>	<b>87.223</b>
Imposto de renda (15% + 10% de adicional)	91.722	17.824
Contribuição social (9%)	41.216	10.646

(b) Composição de obrigações tributárias a pagar

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado	01/01/2018 Reapresentado
IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica	277.464	244.088	234.886
CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido	159.631	145.909	146.607
PIS – Programa integração social	1.032	529	110
COFINS – Contribuição para financiamento da seguridade social	6.345	3.247	672
Retenções na Fonte	123	3.971	501
	<b>444.595</b>	<b>397.744</b>	<b>382.776</b>

## 7. Patrimônio líquido

### 7.1. Capital Social

O capital social totalmente subscrito e integralizado da sociedade 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.

### 7.4. 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.

## 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 (“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 de R\$ 1.936.854) a Companhia efetuou uma Cessão de Prejuízos Fiscais

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

junto a 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 contábeis.

## 10. Receitas

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado
Receita de prestação de serviço	674.012	279.301
(-) Impostos sobre prestação de serviços	(30.228)	(11.964)
<b>Total</b>	<b>643.784</b>	<b>267.337</b>

## 11. Despesas administrativas

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado
Serviços prestados por terceiros	(95.207)	(86.910)
Honorários de contabilidade	(28.186)	(25.081)
Jornais, revistas e outras publicações	(35.072)	(35.072)
Associações de classe	(19.038)	(25.843)
Honorários Advocatícios	(17.015)	(88)
Outras despesas administrativas (a)	(4.030)	(4.134)
<b>Total</b>	<b>(198.548)</b>	<b>(177.128)</b>

(a) Refere-se substancialmente a gastos com internet e serviços de informática.

## 12. Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

### Receitas financeiras

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado
Juros ativos	-	36.293
Receitas sobre aplicações financeiras	76.049	57.006
<b>Total</b>	<b>76.049</b>	<b>93.299</b>

### Despesas financeiras

Descrição	31/12/2019	31/12/2018 Reapresentado
Despesas bancárias	(36.967)	(35.244)
Multas de mora fiscal	(1.798)	(2.855)
Juros de mora fiscal	(452)	(403)
<b>Total</b>	<b>(39.217)</b>	<b>(38.502)</b>

## 13. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Notas explicativas das demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

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 contábeis 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.

### **13.1. Valorização dos instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2019, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa e Contas a receber (Nota Explicativas nº 3 e 4):** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;

### **13.2. Gestão de riscos financeiros**

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.

## **14. Relação com auditores**

A Companhia não contratou nem teve serviço prestado pela Pemom 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.

## **15. Seguros**

A Companhia não possuía seguros contratados nos períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

## **16. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs**

## **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 2019, 2018 e 01 de janeiro de 2018

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

Com a publicação da Instrução CVM 600 datada de agosto de 2018, acrescentou-se na Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o Art. 25º que requer, em se tratando de companhia securitizadora, que cada patrimônio separado seja uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações contábeis 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 contábeis 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. 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 31 de dezembro de 2019, a Companhia é responsável pela gestão de três patrimônios separados, totalizando ativos totais da ordem de R\$ 84.631.003, que são lastro para R\$ 85.591.172 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

## **17. Eventos subsequentes**

### **COVID-19**

A Comissão de Valores Mobiliários - CVM emitiu em 10 de março de 2020 o OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2020 no qual destaca a importância para as Companhias Abertas efetuarem a avaliação e considerarem com critério os impactos do COVID-19 ("Coronavírus") em seus negócios e reportarem nas demonstrações contábeis os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

A Administração da Companhia tem acompanhando atentamente os impactos do Coronavírus nos mercados de capitais mundiais e, em especial, no mercado brasileiro. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, a Administração avaliou os possíveis eventos econômicos que pudessem impactar a Companhia, tais como os relacionados as estimativas contábeis e mensuração dos seus ativos e passivos. Apesar de até o presente momento não ser possível uma mensuração exata dos possíveis impactos do COVID-19 no ambiente econômico, a Administração entende que não foram observados impactos que pudessem modificar a mensuração dos seus ativos e passivos apresentados nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019.

X-X-X-X-X