

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2019

JUNHO/2020

das Séries 10^a, 11^a da 1^a Emissão de
CRI

NOVA SECURITIZACAO SA
incorporada pela
ISEC SECURITIZADORA S.A.

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, junho de 2020

Senhores Titulares dos Certificados de recebíveis Imobiliários ("CRIs")

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da das series 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da NOVA SECURITIZACAO S.A. apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

Em 30 de outubro de 2019 foi publicado Fato Relevante, conforme disponível neste Relatório, no seu respectivo item "Fatos Relevantes", a seguir, para comunicar a incorporação da Nova Securitizadora pela ISEC Securitizadora S.A., que passou a ser titular dos ativos e passivos da Nova Securitizadora S.A., bem como, passou a administrar os CRIs da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitizadora S.A., objeto do presente Relatório.

Em 01 de julho de 2019 ocorreu o vencimento final da 10ª e 11ª Série da 1ª Emissão de CRI da Nova Securitizadora S.A (incorporada pela Isec Securitizadora S.A.), com a liquidação e quitação total dos CRIs.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

NOVA SECURITIZACAO SA, localizada na Avenida Paulo VI 621, , São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.903.116/0001-42.

OBJETO SOCIAL

A **ISEC Securitizadora S.A.**, que incorporou a Nova Securitizadora S.A., é uma companhia Securitizadora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de Cedrtificados de Recebíveis Imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

CARACTERÍSTICAS DO CRI**CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 10ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	14B0056882/NOVA10
Instrução CVM	400
Coordenador Líder	-
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO SA
Banco Escriturador	-
Status da Emissão	VENCIDA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/10
Valor Total da Emissão	12.666.874,88
Valor Nominal	10.766.000,00
Quantidade de Títulos	1
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA SUBORDINADAS
Data de Emissão	12/02/2014
Data de Vencimento	01/07/2019
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1 Os CRI serão subscritos na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de subscrição de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão. 4.1.1 A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ou no Compromisso de Integralização, pelo preço de integralização, conforme previsto no item 4.1 do Termo de Securitização. 4.2 A integralização dos CRI será realizada fora do sistema de negociação da Cetip.
Remuneração	10,00% a.a
Data de Integralização	04/04/2014
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.1 Pelo Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.1.1 A presente Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de setembro de 2012.

2.2 A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 12.666.874,88, na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I deste Termo, sendo o montante de R\$ 10.766.000,00 relativo ao CRI Senior e R\$ 1.900.874,88 ao CRI Subordinado.

2.2.1 Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo, encontram-se representados pela CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no Contrato de Cessão e na Escritura de Emissão de CCI.

2.2.2 A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.2.3 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do Artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo III deste Termo.

2.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão e da negociação da CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

2.4 Pela cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representam, a Emissora pagará à Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, o Valor da Cessão, nos termos da cláusula segunda do Contrato de Cessão.

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 11ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	14B0056884/BRNSECCRI0A1
Instrução CVM	400
Coordenador Líder	-
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO SA
Banco Escriurador	-
Status da Emissão	VENCIDA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/11
Valor Total da Emissão	12.666.874,88
Valor Nominal	1.900.874,88
Quantidade de Títulos	1
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA SUBORDINADAS
Data de Emissão	12/02/2014
Data de Vencimento	01/07/2019

Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1 Os CRI serão subscritos na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de subscrição de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão.
	4.1.1 A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ou no Compromisso de Integralização, pelo preço de integralização, conforme previsto no item 4.1 do Termo de Securitização.
	4.2 A integralização dos CRI será realizada fora do sistema de negociação da Cetip.

Remuneração	10,00% a.a
Data de Integralização	04/04/2014
Repactuação	

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.1 Pelo Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.1.1 A presente Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de setembro de 2012.

2.2 A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 12.666.874,88, na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I deste Termo, sendo o montante de R\$ 10.766.000,00 relativo ao CRI Senior e R\$ 1.900,874,88 ao CRI Subordinado.

2.2.1 Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo, encontram-se representados pela CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no Contrato de Cessão e na Escritura de Emissão de CCI.

2.2.2 A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.2.3 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do Artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo III deste Termo.

2.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão e da negociação da CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

2.4 Pela cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representam, a Emissora pagará à Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, o Valor da Cessão, nos termos da cláusula segunda do Contrato de Cessão.

POSIÇÃO DO CRI**POSIÇÃO DOS CRIS DA 10ª SÉRIE**

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
12/02/2014	1	0	0	0	0	0
31/12/2014	0	0	0	0	0	1
31/12/2015	0	0	0	0	0	1
31/12/2016	0	0	0	0	0	1
31/12/2017	0	0	0	0	0	1
31/12/2018	0	0	0	0	0	1
01/07/2019	0	0	0	0	1	0

POSIÇÃO DOS CRIS DA 11ª SÉRIE

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
12/02/2014	1	0	0	0	0	0
31/12/2014	0	0	0	0	0	1
31/12/2015	0	0	0	0	0	1
31/12/2016	0	0	0	0	0	1
31/12/2017	0	0	0	0	0	1
31/12/2018	0	0	0	0	0	1
31/12/2019	0	0	0	0	0	1

GARANTIA

8.1 Garantias: Serão constituídas as seguintes Garantias para a presente emissão de CRI:

- (a) Regime Fiduciário; e
- (b) Patrimônio Separado

8.2 Os CRI Seniores e os CRI Subordinados deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a Data de Vencimento;
- b) Pagamento de juros do CRI Sênior;
- c) Pagamento de juros do CRI Subordinado;
- d) Amortização do CRI Senior; e
- e) Amortização do CRI Subordinado.

8.2.1 Considerando-se que o CRI Subordinado será pago de acordo com a prioridade de recebimento prevista no item 8.2, acima, não será considerado inadimplido quando o seu não pagamento for motivado unicamente pela observância da ordem estabelecida pela Cascata de Pagamentos, sendo certo que no caso de existirem Créditos Imobiliários inadimplidos, tais créditos deverão ser entregues ao Investidor do CRI Subordinado em dação em pagamento.

8.2.2 Durante o Período de Carência, quaisquer receitas do Patrimônio Separado que não decorram do pagamento de principal do Contrato de Financiamento, respeitado o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, serão repassados para o CRI Subordinado a título de prêmio pela Subordinação.

LASTRO

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.1.1. A presente Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de setembro de 2012.

AMORTIZAÇÃO

O Valor Nominal Unitário do CRI Sênior será pago na Data de Vencimento com acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios, sendo que: (i) durante o Período de Carência, o CRI Sênior não fará jus à atualização monetária e juros remuneratórios, de forma que o saldo devedor do CRI Sênior permanecerá o seu Valor Nominal Unitário; e (ii) após o Período de Carência, o CRI Sênior será atualizado monetariamente, de acordo com a fórmula prevista no item 5.1.1., abaixo, e incorrerão juros remuneratórios, de acordo com a fórmula prevista no item 5.1.2., abaixo

REMUNERAÇÃO

O Valor Nominal Unitário do CRI Sênior será pago na Data de Vencimento com acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios, sendo que: (i) durante o Período de Carência, o CRI Sênior não fará jus à atualização monetária e juros remuneratórios, de forma que o saldo devedor do CRI Sênior permanecerá o seu Valor Nominal Unitário; e (ii) após o Período de Carência, o CRI Sênior será atualizado monetariamente, de acordo com a fórmula prevista no item 5.1.1., abaixo, e incorrerão juros remuneratórios, de acordo com a fórmula prevista no item 5.1.2., abaixo

RESGATE ANTECIPADO

6.3 Resgate Antecipado do CRI Senior: O CRI Senior poderá ser antecipadamente resgatado, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário do CRI Senior, na forma do item 5.1 do Termo e respectivos subitens.

6.4 Resgate Antecipado do CRI Subordinado: O CRI Subordinado poderá ser antecipadamente resgatado, mediante o pagamento: (i) do valor total dos Créditos Imobiliários, na forma prevista no Contrato de Financiamento; deduzindo-se (ii) os valores pagos ao CRI Senior, na forma do item 5.1 do Termo e respectivos subitens.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. REGIME FIDUCIÁRIO: NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514/97, A EMISSORA INSTITUI, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E GARANTIAS VINCULADOS PELO PRESENTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA, CONSTITUINDO REFERIDOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTRO PARA OS CRI.

9.2. Conta Centralizadora: Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do Artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas

obrigações inerentes aos CRI, ressaltando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do Artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004, a Emissora declara que:

A) custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

B) guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e

C) arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

9.4.2 A Emissora declara que não possui, na presente data, débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista e que arcará, até o vencimento dos CRI, com quaisquer tributos que venham a ser desta exigido.

9.4.2.1. A fim de comprovar sua regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, a Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, nos prazos indicados no item 9.4.2.2 abaixo, as seguintes certidões: (i) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal; (ii) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; (iii) Certidão de Regularidade da Situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, expedida pela Caixa Econômica Federal; (iv) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; (v) Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Fazenda Estadual do local em que estiver estabelecida a sede da Emissora no momento do cumprimento da obrigação; (vi) Certidão Negativa de Débitos Mobiliários, expedida pela Fazenda Municipal do local em que estiver estabelecida a sede da Emissora no momento do cumprimento da obrigação; (vii) Certidão de Distribuição dos Feitos Trabalhistas de 1º Grau, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho do local em que estiver estabelecida a sede da Emissora no momento do cumprimento da obrigação; e (viii) demais documentos que possam vir a ser instituídos pelo Poder Público a fim de certificar a inexistência de débitos da natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, nas esferas federais, estaduais e municipais, no local em que estiver estabelecida a sede da Emissora no momento do cumprimento da obrigação.

9.4.2.2. Referidas certidões deverão ser apresentadas ao Agente Fiduciário (a) até o dia 10 de abril, em relação ao período entre 29 de setembro até 31 de março de cada ano, admitindo-se, se necessário, que as trabalhistas possam ser entregues até o dia 20 de abril; e (b) até o dia 10 de outubro, em relação ao período entre 1º de abril e 30 de setembro de cada ano, admitindo-se, se necessário, que as trabalhistas possam ser entregues até o dia 20 de outubro.

9.5. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Empreendimento imobiliário residencial denominado “Le Provence Jardim Europa”, através de incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei 4.591/64, que será localizado na Alameda Espanha, nº 185, Bairro Jardins, Aracaju/SE, e será constituído por duas torres, “Marseille”, com 52 (cinquenta e dois) apartamentos, e “Avignon”, com 55 (cinquenta e cinco) apartamentos, totalizando 107 (cento e sete) apartamentos e disporá de 272 (duzentas e setenta e duas) vagas de garagem e 66 (sessenta e seis) depósitos privativos, cujo memorial de incorporação está registrado sob o nº 03 na matrícula nº 71.988 da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE;

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 10ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/03/2016	29/03/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 122.439,7900000	
27/04/2016	27/04/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 104.691,3000000	
27/05/2016	27/05/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 134.540,5000000	
28/06/2016	28/06/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 129.435,7400000	
28/09/2016	28/09/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 330.792,4200000	
22/11/2016	22/11/2016	Amortização Extraordinária	-	Liquidado	R\$ 500.000,0000000	
29/11/2016	29/11/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 181.808,8300000	
27/12/2016	27/12/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 100.390,8400000	
27/01/2017	27/01/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 101.194,3100000	
03/03/2017	03/03/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 117.308,0900000	
28/03/2017	28/03/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 36.283,3300000	
03/04/2017	03/04/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 400.000,0000000	
26/04/2017	26/04/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 74.107,1400000	
05/05/2017	05/05/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 200.000,0000000	
18/05/2017	18/05/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 1.200.000,0000000	
29/05/2017	29/05/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 21.645,2800000	
09/06/2017	09/06/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 600.000,0000000	
27/06/2017	27/06/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 81.475,6700000	
26/07/2017	26/07/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 77.015,3696447	
02/08/2017	02/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 700.000,0000000	
03/08/2017	03/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 700.000,0000000	
10/08/2017	10/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
28/08/2017	28/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 30.652,9700000	
31/08/2017	31/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 500.000,0000000	
08/09/2017	08/09/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
26/09/2017	26/09/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 32.753,8756337	
04/10/2017	04/10/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
27/10/2017	27/10/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 38.664,3241301	
29/11/2017	29/11/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 55.300,6600000	
08/12/2017	08/12/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
27/12/2017	27/12/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 30.037,6891624	
29/01/2018	29/01/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0800000	
27/02/2018	27/02/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0800000	
27/03/2018	27/03/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0783011	
27/04/2018	27/04/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0782876	
29/05/2018	29/05/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0782739	
26/06/2018	26/06/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0782601	
26/07/2018	26/07/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.099,0782463	
07/08/2018	07/08/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
27/08/2018	27/08/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 30.780,3706217	
27/09/2018	27/09/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 50.873,7507958	
26/10/2018	26/10/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 50.873,7508021	
07/11/2018	07/11/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 200.000,0000000	
16/11/2018	16/11/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
27/11/2018	27/11/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 13.656,1100000	
24/12/2018	24/12/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 47.170,5648940	
07/01/2019	07/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 500.000,0000000	
08/01/2019	08/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
16/01/2019	16/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 350.000,0000000	
30/01/2019	30/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
31/01/2019	31/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 29.552,8500000	
26/02/2019	26/02/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 28.825,3025621	
21/03/2019	21/03/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
26/03/2019	26/03/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 4.786,9515613	
26/04/2019	26/04/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 33.623,0000000	
10/05/2019	10/05/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 400.000,00	
16/05/2019	16/05/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 400.000,00	
29/05/2019	29/05/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 8.204,96	
05/06/2019	05/06/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 600.000,00	
27/06/2019	27/06/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 27.426,07	
01/07/2019	01/07/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 5.154,29017235	
01/07/2019	01/07/2019	Amortização Constante	-	Liquidado	R\$ 3.242.171,12	

PAGAMENTOS DA 11ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
28/04/2014	28/04/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 2.822,0000000	
27/05/2014	27/05/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 4.624,8400000	
26/06/2014	26/06/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 18.768,9600000	
28/07/2014	28/07/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 25.938,4900000	
26/08/2014	26/08/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 28.412,5500000	
26/09/2014	26/09/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 38.533,8600000	
28/10/2014	28/10/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 42.988,5300000	
26/11/2014	26/11/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 44.764,2000000	
29/12/2014	29/12/2014	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 53.465,4100000	
27/01/2015	27/01/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 54.749,2000000	
26/02/2015	26/02/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 62.916,9000000	
26/03/2015	26/03/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 69.926,6300000	
28/04/2015	28/04/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 82.103,8900000	
26/05/2015	26/05/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 75.007,5000000	
26/06/2015	26/06/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 104.337,7500000	
28/07/2015	28/07/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 112.269,7000000	
26/08/2015	26/08/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 106.464,1800000	
28/09/2015	28/09/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 122.321,3500000	
27/10/2015	27/10/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 106.453,6900000	
26/11/2015	26/11/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 118.567,0700000	
29/12/2015	29/12/2015	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 125.763,6500000	
27/01/2016	27/01/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 100.797,9600000	
29/02/2016	29/02/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 125.125,1700000	
29/11/2016	29/11/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 52.288,9400000	
01/12/2016	01/12/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 3.105,9000000	
27/12/2016	27/12/2016	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 20.727,4100000	
27/01/2017	27/01/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 17.857,8200000	
03/03/2017	03/03/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 2.954,6100000	
14/03/2017	14/03/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 300.000,0000000	
28/03/2017	28/03/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 1.163,7800000	
26/04/2017	26/04/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 569,7400000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/05/2017	29/05/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 570,2300000	
27/06/2017	27/06/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 570,7100000	
26/07/2017	26/07/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,0086485	
28/08/2017	28/08/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4100000	
26/09/2017	26/09/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106328	
27/10/2017	27/10/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106379	
29/11/2017	29/11/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4100000	
27/12/2017	27/12/2017	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106481	
29/01/2018	29/01/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4100000	
27/02/2018	27/02/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4100000	
27/03/2018	27/03/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106637	
27/04/2018	27/04/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106690	
29/05/2018	29/05/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106744	
26/06/2018	26/06/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106797	
26/07/2018	26/07/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106852	
27/08/2018	27/08/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106906	
27/09/2018	27/09/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4106961	
26/10/2018	26/10/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4107017	
27/11/2018	27/11/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,4100000	
24/12/2018	24/12/2018	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 575,9672219	
31/01/2019	31/01/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 571,3700000	
26/02/2019	26/02/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 461,1454577	
26/03/2019	26/03/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 572,2604719	
26/04/2019	26/04/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 572,2600000	
29/05/2019	29/05/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 572,2604719	
27/06/2019	27/06/2019	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 572,2604719	
01/07/2019	01/07/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 117,17720395	
01/07/2019	01/07/2019	Amortização Constante	-	Liquidado	R\$ 73.707,25	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2019.

ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/03/2014

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	27/03/2014	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 21/03/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	21/03/2016	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 20/02/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	20/02/2017	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 4º ADITAMENTO Realizado em 26/12/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	26/12/2017	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 5º ADITAMENTO Realizado em 18/09/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	18/09/2018	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 6º ADITAMENTO Realizado em 26/12/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	26/12/2018	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação da escritura de emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida na escritura de emissão. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S DA 10ª SÉRIE

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
01/01/19	6,312,941.105406	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001589765	10020.163112
02/01/19	6,314,612.684160	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001854972	11691.741866
03/01/19	6,316,284.704119	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002120249	13363.761825
04/01/19	6,317,957.165282	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002385596	15036.222988
05/01/19	6,319,630.067650	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002651013	16709.125356
06/01/19	6,321,303.411222	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002916500	18382.468928
07/01/19	6,322,977.202302	6,302,920.942294	0.00%	1.00000000	72	479943.73999221	10.0000%	1.003182058	20056.260008
08/01/19	5,824,519.045143	5,822,977.202302	0.00%	1.00000000	73	298458.15715852	10.0000%	1.000264786	1541.842841
09/01/19	5,525,981.860443	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000264786	1462.815300
10/01/19	5,527,445.056935	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000529641	2926.011792
11/01/19	5,528,908.645667	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000794567	4389.600524
12/01/19	5,530,372.621116	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001059563	5853.575973
13/01/19	5,531,836.983281	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001324629	7317.938138
14/01/19	5,533,301.732163	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001589765	8782.687020
15/01/19	5,534,766.873285	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001854972	10247.828142
16/01/19	5,536,232.401124	5,524,519.045143	0.00%	1.00000000	74	338286.64401906	10.0000%	1.002120249	11713.355981
17/01/19	5,187,605.642857	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000264786	1373.241733
18/01/19	5,188,979.242439	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000529641	2746.841315
19/01/19	5,190,353.210244	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000794567	4120.809120
20/01/19	5,191,727.541086	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001059563	5495.139962
21/01/19	5,193,102.234963	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001324629	6869.833839
22/01/19	5,194,477.291877	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001589765	8244.890753

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
23/01/19	5,195,852.717014	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001854972	9620.315890
24/01/19	5,197,228.505186	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002120249	10996.104062
25/01/19	5,198,604.656395	5,186,232.401124	0.00%	1.00000000	75	-12372.25527119	10.0000%	1.002385596	12372.255271
26/01/19	5,199,936.762448	5,198,604.656395	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000256243	1332.106053
27/01/19	5,201,269.211609	5,198,604.656395	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000512552	2664.555214
28/01/19	5,202,601.998679	5,198,604.656395	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000768926	3997.342284
29/01/19	5,203,935.128857	5,198,604.656395	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001025366	5330.472462
30/01/19	5,205,268.602143	5,198,604.656395	0.00%	1.00000000	76	293336.0542519	10.0000%	1.001281872	6663.945748
31/01/19	4,906,525.542886	4,905,268.602143	0.00%	1.00000000	77	28295.90925759	10.0000%	1.000256243	1256.940742
01/02/19	4,878,222.382999	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000256243	1249.690114
02/02/19	4,879,472.394993	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000512552	2499.702108
03/02/19	4,880,722.723990	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000768926	3750.031105
04/02/19	4,881,973.374868	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001025366	5000.681982
05/02/19	4,883,224.347625	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001281872	6251.654740
06/02/19	4,884,475.637386	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001538443	7502.944501
07/02/19	4,885,727.249027	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001795080	8754.556142
08/02/19	4,886,979.182548	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002051783	10006.489663
09/02/19	4,888,231.437950	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002308552	11258.745064
10/02/19	4,889,484.015231	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002565387	12511.322346
11/02/19	4,890,736.909516	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002822287	13764.216630
12/02/19	4,891,990.125681	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003079253	15017.432795
13/02/19	4,893,243.663726	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003336285	16270.970841
14/02/19	4,894,497.523652	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003593383	17524.830766
15/02/19	4,895,751.705457	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003850547	18779.012572
16/02/19	4,897,006.204266	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004107776	20033.511380
17/02/19	4,898,261.029832	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004365072	21288.336946
18/02/19	4,899,516.177278	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004622434	22543.484393
19/02/19	4,900,771.641728	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004879861	23798.948842
20/02/19	4,902,027.428057	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005137354	25054.735172
21/02/19	4,903,283.541144	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005394914	26310.848258

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
22/02/19	4,904,539.971234	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005652539	27567.278348
23/02/19	4,905,796.728081	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005910231	28824.035196
24/02/19	4,907,053.801932	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006167988	30081.109046
25/02/19	4,908,311.202539	4,876,972.692886	0.00%	1.00000000	78	-2513.20965361	10.0000%	1.006425812	31338.509654
26/02/19	4,880,870.217569	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000283701	1384.315030
27/02/19	4,882,254.927838	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000567483	2769.025298
28/02/19	4,883,640.033344	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000851346	4154.130805
01/03/19	4,885,025.529210	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001135289	5539.626671
02/03/19	4,886,411.420314	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001419313	6925.517775
03/03/19	4,887,797.701777	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001703417	8311.799238
04/03/19	4,889,184.373599	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001987601	9698.471059
05/03/19	4,890,571.445538	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002271867	11085.542999
06/03/19	4,891,958.907837	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002556213	12473.005297
07/03/19	4,893,346.760494	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002840639	13860.857955
08/03/19	4,894,735.013269	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003125147	15249.110730
09/03/19	4,896,123.656403	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003409735	16637.753864
10/03/19	4,897,512.694776	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003694404	18026.792236
11/03/19	4,898,902.123507	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003979153	19416.220968
12/03/19	4,900,291.952356	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004263984	20806.049817
13/03/19	4,901,682.171564	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004548895	22196.269025
14/03/19	4,903,072.786010	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004833887	23586.883471
15/03/19	4,904,463.795695	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005118960	24977.893156
16/03/19	4,905,855.200618	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005404114	26369.298079
17/03/19	4,907,246.995900	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005689348	27761.093361
18/03/19	4,908,639.191300	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005974664	29153.288760
19/03/19	4,910,031.777058	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006260060	30545.874519
20/03/19	4,911,424.762935	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006545538	31938.860396
21/03/19	4,912,818.139170	4,879,485.902539	0.00%	1.00000000	79	266667.76336911	10.0000%	1.006831096	33332.236631
22/03/19	4,614,126.800289	4,612,818.139170	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000283701	1308.661119
23/03/19	4,615,435.835046	4,612,818.139170	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000567483	2617.695876

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
24/03/19	4,616,745.243442	4,612,818.139170	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000851346	3927.104271
25/03/19	4,618,055.020863	4,612,818.139170	0.00%	1.00000000	80	-449.9301311	10.0000%	1.001135289	5236.881692
26/03/19	4,614,450.186951	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000256243	1182.117650
27/03/19	4,615,632.609077	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000512552	2364.539775
28/03/19	4,616,815.331065	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000768926	3547.261763
29/03/19	4,617,998.357528	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001025366	4730.288227
30/03/19	4,619,181.688468	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001281872	5913.619167
31/03/19	4,620,365.319270	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001538443	7097.249968
01/04/19	4,621,549.254547	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001795080	8281.185246
02/04/19	4,622,733.494300	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002051783	9465.424999
03/04/19	4,623,918.038529	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002308552	10649.969228
04/04/19	4,625,102.887234	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002565387	11834.817933
05/04/19	4,626,288.035801	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002822287	13019.966500
06/04/19	4,627,473.488843	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003079253	14205.419542
07/04/19	4,628,659.246362	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003336285	15391.177061
08/04/19	4,629,845.308356	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003593383	16577.239055
09/04/19	4,631,031.674826	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003850547	17763.605524
10/04/19	4,632,218.341158	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004107776	18950.271857
11/04/19	4,633,405.316579	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004365072	20137.247278
12/04/19	4,634,592.596476	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004622434	21324.527175
13/04/19	4,635,780.176235	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004879861	22512.106934
14/04/19	4,636,968.060470	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005137354	23699.991169
15/04/19	4,638,156.253794	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005394914	24888.184493
16/04/19	4,639,344.746980	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005652539	26076.677679
17/04/19	4,640,533.549256	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005910231	27265.479954
18/04/19	4,641,722.651393	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006167988	28454.582092
19/04/19	4,642,912.062620	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006425812	29643.993319
20/04/19	4,644,101.773709	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006683701	30833.704408
21/04/19	4,645,291.793887	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.006941657	32023.724586
22/04/19	4,646,482.113928	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.007199678	33214.044627

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
23/04/19	4,647,672.743057	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.007457766	34404.673756
24/04/19	4,648,863.676663	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.007715920	35595.607361
25/04/19	4,650,054.914743	4,613,268.069301	0.00%	1.00000000	81	-3163.84544213	10.0000%	1.007974140	36786.845442
26/04/19	4,617,577.870103	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000248234	1145.955360
27/04/19	4,618,724.111682	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000496530	2292.196939
28/04/19	4,619,870.639479	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000744888	3438.724736
29/04/19	4,621,017.448879	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000993307	4585.534136
30/04/19	4,622,164.544498	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001241788	5732.629755
01/05/19	4,623,311.926335	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001490331	6880.011592
02/05/19	4,624,459.589775	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001738935	8027.675032
03/05/19	4,625,607.539434	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001987601	9175.624690
04/05/19	4,626,755.775311	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002236329	10323.860567
05/05/19	4,627,904.297407	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002485119	11472.382664
06/05/19	4,629,053.101105	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002733970	12621.186362
07/05/19	4,630,202.191023	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002982883	13770.276279
08/05/19	4,631,351.567158	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003231858	14919.652415
09/05/19	4,632,501.229513	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003480895	16069.314770
10/05/19	4,633,651.173470	4,616,431.914743	0.00%	1.00000000	82	382780.74127304	10.0000%	1.003729993	17219.258727
11/05/19	4,234,702.109636	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000248234	1050.936165
12/05/19	4,235,753.308288	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000496530	2102.134817
13/05/19	4,236,804.769426	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000744888	3153.595955
14/05/19	4,237,856.488817	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000993307	4205.315346
15/05/19	4,238,908.470694	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001241788	5257.297223
16/05/19	4,239,960.715057	4,233,651.173470	0.00%	1.00000000	83	393690.458413	10.0000%	1.001490331	6309.541587
17/05/19	3,840,913.923865	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000248234	953.208808
18/05/19	3,841,867.370751	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000496530	1906.655694
19/05/19	3,842,821.055714	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000744888	2860.340657
20/05/19	3,843,774.974915	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000993307	3814.259858
21/05/19	3,844,729.132194	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001241788	4768.417136
22/05/19	3,845,683.527550	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001490331	5722.812492

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
23/05/19	3,846,638.157143	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001738935	6677.442086
24/05/19	3,847,593.024815	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001987601	7632.309757
25/05/19	3,848,548.130563	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002236329	8587.415506
26/05/19	3,849,503.474390	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002485119	9542.759332
27/05/19	3,850,459.052453	3,839,960.715057	0.00%	1.00000000	84	-2293.37739614	10.0000%	1.002733970	10498.337396
28/05/19	3,843,306.551168	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000273917	1052.458714
29/05/19	3,844,359.301893	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000547910	2105.209440
30/05/19	3,845,412.336946	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000821977	3158.244492
31/05/19	3,846,465.664009	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001096120	4211.571556
01/06/19	3,847,519.275400	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001370337	5265.182946
02/06/19	3,848,573.178802	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001644630	6319.086348
03/06/19	3,849,627.370372	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001918998	7373.277919
04/06/19	3,850,681.850112	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002193441	8427.757659
05/06/19	3,851,736.618021	3,842,254.092453	0.00%	1.00000000	85	590517.47443225	10.0000%	1.002467959	9482.525568
06/06/19	3,252,627.323960	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000273917	890.705939
07/06/19	3,253,518.277032	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000547910	1781.659010
08/06/19	3,254,409.470731	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000821977	2672.852710
09/06/19	3,255,300.911563	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001096120	3564.293542
10/06/19	3,256,192.593023	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001370337	4455.975002
11/06/19	3,257,084.521615	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001644630	5347.903594
12/06/19	3,257,976.694088	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001918998	6240.076066
13/06/19	3,258,869.110440	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002193441	7132.492419
14/06/19	3,259,761.770673	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002467959	8025.152652
15/06/19	3,260,654.674786	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.002742552	8918.056765
16/06/19	3,261,547.826032	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003017221	9811.208010
17/06/19	3,262,441.221157	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003291965	10704.603136
18/06/19	3,263,334.860163	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003566784	11598.242141
19/06/19	3,264,228.743048	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.003841678	12492.125027
20/06/19	3,265,122.873066	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004116648	13386.255045
21/06/19	3,266,017.246964	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004391693	14280.628943

DATA	PU 14B0056882 R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$
22/06/19	3,266,911.864743	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004666813	15175.246722
23/06/19	3,267,806.729653	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.004942009	16070.111632
24/06/19	3,268,701.838444	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.005217280	16965.220422
25/06/19	3,269,597.191115	3,251,736.618021	0.00%	1.00000000	86	9565.49690671	10.0000%	1.005492626	17860.573093
26/06/19	3,243,029.602637	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000264786	858.481522
27/06/19	3,243,888.307869	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000529641	1717.186755
28/06/19	3,244,747.243296	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.000794567	2576.122181
29/06/19	3,245,606.405674	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001059563	3435.284560
30/06/19	3,246,465.795005	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	0	0	10.0000%	1.001324629	4294.673890
01/07/19	3,247,325.411287	3,242,171.121115	0.00%	1.00000000	87	0	10.0000%	1.001589765	5154.290172

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S DA 11ª SÉRIE

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$
01/01/19	73,622.577628	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001589765	116.856822	
02/01/19	73,642.071860	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001854972	136.351054	
03/01/19	73,661.571237	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002120249	155.850431	
04/01/19	73,681.075759	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002385596	175.354954	
05/01/19	73,700.585427	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002651013	194.864621	
06/01/19	73,720.100241	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002916500	214.379435	
07/01/19	73,739.620273	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003182058	233.899467	
08/01/19	73,759.145451	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003447686	253.424645	
09/01/19	73,778.675847	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003713385	272.955041	
10/01/19	73,798.211315	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003979153	292.490509	
11/01/19	73,817.752076	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004244993	312.031270	
12/01/19	73,837.297909	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004510902	331.577103	
13/01/19	73,856.848961	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004776882	351.128155	
14/01/19	73,876.405158	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005042932	370.684352	

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
15/01/19	73,895.966574	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005309053	390.245768		
16/01/19	73,915.533208	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005575245	409.812402		
17/01/19	73,935.104915	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005841506	429.384109		
18/01/19	73,954.681914	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006107839	448.961108		
19/01/19	73,974.264059	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006374242	468.543253		
20/01/19	73,993.851349	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006640715	488.130543		
21/01/19	74,013.443858	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006907259	507.723052		
22/01/19	74,033.041512	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007173873	527.320706		
23/01/19	74,052.644385	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007440558	546.923579		
24/01/19	74,072.252477	73,505.720806	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007707314	566.531671		
25/01/19	74,091.865714	73,505.720806	0.00%	1.00000000	59	-58614.49%	10.0000%	1.007974140	586.144909		
26/01/19	74,110.851236	74,091.865714	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000256243	18.985522		
27/01/19	74,129.841648	74,091.865714	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000512552	37.975934		
28/01/19	74,148.836876	74,091.865714	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000768926	56.971162		
29/01/19	74,167.836994	74,091.865714	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001025366	75.971280		
30/01/19	74,186.842003	74,091.865714	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001281872	94.976288		
31/01/19	74,205.851827	74,091.865714	0.00%	1.00000000	60	45738.39%	10.0000%	1.001538443	113.986112	571.37000000	
01/02/19	73,653.350147	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000256243	18.868321		
02/02/19	73,672.223328	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000512552	37.741501		
03/02/19	73,691.101294	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000768926	56.619468		
04/02/19	73,709.984121	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001025366	75.502294		
05/02/19	73,728.871807	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001281872	94.389980		
06/02/19	73,747.764280	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001538443	113.282453		
07/02/19	73,766.661612	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001795080	132.179786		
08/02/19	73,785.563805	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002051783	151.081978		
09/02/19	73,804.470857	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002308552	169.989030		
10/02/19	73,823.382769	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002565387	188.900942		
11/02/19	73,842.299467	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002822287	207.817641		
12/02/19	73,861.221026	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003079253	226.739199		
13/02/19	73,880.147444	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003336285	245.665617		

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
14/02/19	73,899.078722	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003593383	264.596895		
15/02/19	73,918.014860	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003850547	283.533033		
16/02/19	73,936.955784	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004107776	302.473957		
17/02/19	73,955.901641	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004365072	321.419815		
18/02/19	73,974.852359	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004622434	340.370532		
19/02/19	73,993.807863	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004879861	359.326036		
20/02/19	74,012.768226	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005137354	378.286400		
21/02/19	74,031.733524	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005394914	397.251697		
22/02/19	74,050.703607	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005652539	416.221780		
23/02/19	74,069.678624	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005910231	435.196797		
24/02/19	74,088.658427	73,634.481827	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006167988	454.176600		
25/02/19	74,107.643164	73,634.481827	0.00%	1.00000000	61	-1201.59%	10.0000%	1.006425812	473.161337	461.14545772	
26/02/19	73,667.391291	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000283701	20.893585		
27/02/19	73,688.290841	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000567483	41.793135		
28/02/19	73,709.196357	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000851346	62.698651		
01/03/19	73,730.107765	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001135289	83.610059		
02/03/19	73,751.025137	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001419313	104.527432		
03/03/19	73,771.948402	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001703417	125.450696		
04/03/19	73,792.877558	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001987601	146.379852		
05/03/19	73,813.812754	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002271867	167.315048		
06/03/19	73,834.753841	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002556213	188.256135		
07/03/19	73,855.700819	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002840639	209.203114		
08/03/19	73,876.653837	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003125147	230.156131		
09/03/19	73,897.612747	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003409735	251.115041		
10/03/19	73,918.577622	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003694404	272.079916		
11/03/19	73,939.548388	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003979153	293.050682		
12/03/19	73,960.525194	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004263984	314.027488		
13/03/19	73,981.507891	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004548895	335.010185		
14/03/19	74,002.496554	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004833887	355.998848		
15/03/19	74,023.491182	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005118960	376.993476		

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
16/03/19	74,044.491775	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005404114	397.994069		
17/03/19	74,065.498260	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005689348	419.000554		
18/03/19	74,086.510784	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005974664	440.013079		
19/03/19	74,107.529200	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006260060	461.031494		
20/03/19	74,128.553655	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006545538	482.055949		
21/03/19	74,149.584002	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006831096	503.086296		
22/03/19	74,170.620387	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007116736	524.122681		
23/03/19	74,191.662665	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007402456	545.164959		
24/03/19	74,212.710981	73,646.497706	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007688258	566.213275		
25/03/19	74,233.765189	73,646.497706	0.00%	1.00000000	62	-1500.70%	10.0000%	1.007974140	587.267483	572.26047190	
26/03/19	73,680.379962	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000256243	18.875245		
27/03/19	73,699.260069	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000512552	37.755352		
28/03/19	73,718.144963	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000768926	56.640246		
29/03/19	73,737.034720	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001025366	75.530002		
30/03/19	73,755.929338	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001281872	94.424620		
31/03/19	73,774.828743	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001538443	113.324026		
01/04/19	73,793.733011	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001795080	132.228294		
02/04/19	73,812.642140	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002051783	151.137423		
03/04/19	73,831.556131	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002308552	170.051414		
04/04/19	73,850.474984	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002565387	188.970267		
05/04/19	73,869.398624	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002822287	207.893907		
06/04/19	73,888.327127	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003079253	226.822409		
07/04/19	73,907.260490	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003336285	245.755773		
08/04/19	73,926.198716	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003593383	264.693999		
09/04/19	73,945.141803	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003850547	283.637086		
10/04/19	73,964.089678	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004107776	302.584961		
11/04/19	73,983.042489	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004365072	321.537772		
12/04/19	74,002.000161	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004622434	340.495444		
13/04/19	74,020.962621	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004879861	359.457904		
14/04/19	74,039.929943	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005137354	378.425226		

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
15/04/19	74,058.902200	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005394914	397.397483		
16/04/19	74,077.879245	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005652539	416.374528		
17/04/19	74,096.861226	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005910231	435.356509		
18/04/19	74,115.847994	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006167988	454.343277		
19/04/19	74,134.839698	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006425812	473.334981		
20/04/19	74,153.836190	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006683701	492.331473		
21/04/19	74,172.837617	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006941657	511.332900		
22/04/19	74,191.843832	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007199678	530.339115		
23/04/19	74,210.854983	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007457766	549.350265		
24/04/19	74,229.870995	73,661.504717	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007715920	568.366277		
25/04/19	74,248.891868	73,661.504717	0.00%	1.00000000	63	-1512.72%	10.0000%	1.007974140	587.387151	572.26000000	
26/04/19	73,694.920913	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000248234	18.289045		
27/04/19	73,713.214526	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000496530	36.582658		
28/04/19	73,731.512707	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000744888	54.880839		
29/04/19	73,749.815383	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000993307	73.183514		
30/04/19	73,768.122626	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001241788	91.490757		
01/05/19	73,786.434437	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001490331	109.802568		
02/05/19	73,804.750742	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001738935	128.118874		
03/05/19	73,823.071616	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001987601	146.439747		
04/05/19	73,841.397057	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002236329	164.765188		
05/05/19	73,859.727066	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002485119	183.095198		
06/05/19	73,878.061570	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002733970	201.429701		
07/05/19	73,896.400641	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002982883	219.768773		
08/05/19	73,914.744280	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003231858	238.112412		
09/05/19	73,933.092488	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003480895	256.460619		
10/05/19	73,951.445189	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003729993	274.813321		
11/05/19	73,969.802459	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003979153	293.170591		
12/05/19	73,988.164370	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004228376	311.532502		
13/05/19	74,006.530776	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004477660	329.898907		
14/05/19	74,024.901676	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004727005	348.269807		

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
15/05/19	74,043.277217	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004976413	366.645349		
16/05/19	74,061.657326	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005225883	385.025458		
17/05/19	74,080.042004	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005475415	403.410135		
18/05/19	74,098.431175	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005725008	421.799307		
19/05/19	74,116.824988	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005974664	440.193120		
20/05/19	74,135.223296	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006224381	458.591428		
21/05/19	74,153.626245	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006474161	476.994377		
22/05/19	74,172.033688	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006724002	495.401820		
23/05/19	74,190.445773	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006973906	513.813905		
24/05/19	74,208.862353	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007223871	532.230484		
25/05/19	74,227.283574	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007473899	550.651705		
26/05/19	74,245.709362	73,676.631868	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007723989	569.077494		
27/05/19	74,264.139646	73,676.631868	0.00%	1.00000000	64	-1524.78%	10.0000%	1.007974140	587.507777	572.26000000	
28/05/19	73,712.065104	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000273917	20.185459		
29/05/19	73,732.256163	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000547910	40.376518		
30/05/19	73,752.452676	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000821977	60.573030		
31/05/19	73,772.654789	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001096120	80.775143		
01/06/19	73,792.862355	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001370337	100.982709		
02/06/19	73,813.075522	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001644630	121.195876		
03/06/19	73,833.294215	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001918998	141.414570		
04/06/19	73,853.518436	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002193441	161.638790		
05/06/19	73,873.748183	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002467959	181.868538		
06/06/19	73,893.983458	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.002742552	202.103812		
07/06/19	73,914.224332	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003017221	222.344687		
08/06/19	73,934.470734	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003291965	242.591089		
09/06/19	73,954.722663	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003566784	262.843017		
10/06/19	73,974.980118	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.003841678	283.100473		
11/06/19	73,995.243175	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004116648	303.363529		
12/06/19	74,015.511758	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004391693	323.632112		
13/06/19	74,035.785868	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004666813	343.906222		

DATA	PU R\$	VALOR NOMINAL (Vne) R\$	TR Var Perc	TR Fator Acum (FatorTR)	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT	REM CUPOM ANUAL	REM Fator Spread (FatorSpread)	REM (R) R\$	AMORT +JUROS R\$	
14/06/19	74,056.065578	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.004942009	364.185932		
15/06/19	74,076.350815	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005217280	384.471170		
16/06/19	74,096.641580	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005492626	404.761934		
17/06/19	74,116.937945	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.005768048	425.058299		
18/06/19	74,137.239836	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006043545	445.360191		
19/06/19	74,157.547329	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006319118	465.667683		
20/06/19	74,177.860348	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006594766	485.980702		
21/06/19	74,198.178968	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.006870490	506.299322		
22/06/19	74,218.503115	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007146289	526.623469		
23/06/19	74,238.832862	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007422164	546.953216		
24/06/19	74,259.168136	73,691.879646	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.007698114	567.288490		
25/06/19	74,279.509011	73,691.879646	0.00%	1.00000000	65	-1536.89%	10.0000%	1.007974140	587.629365	572.26048328	
26/06/19	73,726.765175	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000264786	19.516648		
27/06/19	73,746.286908	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000529641	39.038381		
28/06/19	73,765.813875	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.000794567	58.565347		
29/06/19	73,785.346001	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001059563	78.097473		
30/06/19	73,804.883286	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001324629	97.634759		
01/07/19	73,824.425731	73,707.248527	0.00%	1.00000000	0	0.00%	10.0000%	1.001589765	117.177204		

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 30/10/2019 | [Visualizar](#)
AGOE Realizada em 30/04/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 11/06/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 30/10/2019 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 04/01/2019 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 11/06/2019 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 18/06/2019 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 30/10/2019 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva da **ISEC SECURITIZADORA S/A** submetem à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2019.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.
(Em milhares de reais - R\$)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	41,186	100.00%	4,981	100.00%	6,602	100.00%
1.01	Ativo Circulante	7,185	17.45%	2,718	54.57%	6,245	94.59%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1,744	4.23%	78	1.57%	194	2.94%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	7	0.02%	1	0.02%	0	0.00%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	1,737	4.22%	77	1.55%	194	2.94%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	3,311	50.15%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	6	0.09%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	3,305	50.06%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	4,214	10.23%	2,534	50.87%	2,740	41.50%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4,214	10.23%	2,534	50.87%	2,740	41.50%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	4,214	10.23%	2,534	50.87%	2,740	41.50%
1.01.07	Despesas Antecipadas	16	0.04%	1	0.02%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1,211	2.94%	105	2.11%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	1,211	2.94%	105	2.11%	0	0.00%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	288	0.70%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Valores a receber de sociedades ligadas	24	0.06%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	300	0.73%	6	0.12%	0	0.00%
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	599	1.45%	99	1.99%	0	0.00%
1.01.08.03.09	Imóveis Adjudicados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.10	Créditos Tributários	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	34,001	82.55%	2,263	45.43%	357	5.41%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3,154	7.66%	1,952	39.19%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3,154	7.66%	1,952	39.19%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3,154	7.66%	1,952	39.19%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	29,923	72.65%	0	0.00%	16	0.24%
1.02.02.01	Participações Societárias	29,923	72.65%	0	0.00%	16	0.24%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	29,923	72.65%	0	0.00%	16	0.24%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	909	2.21%	296	5.94%	325	4.92%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	477	1.16%	296	5.94%	325	4.92%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	432	1.05%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	432	1.05%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	15	0.04%	15	0.30%	16	0.24%
1.02.04.01	Intangíveis	15	0.04%	15	0.30%	16	0.24%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	41,186	100.00%	4,981	100.00%	6,602	100.00%
2.01	Passivo Circulante	10,848	26.34%	1,004	20.16%	402	6.09%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	17	0.26%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	17	0.26%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	43	0.65%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	43	0.65%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	286	0.69%	236	4.74%	171	2.59%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	285	0.69%	234	4.70%	169	2.56%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Outros impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	0.00%	2	0.04%	2	0.03%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8,776	21.31%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	8,485	20.60%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.01	Obrigações por Debêntures Emitidas	8,485	20.60%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	291	0.71%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	291	0.71%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	1,665	4.04%	661	13.27%	171	2.59%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	598	12.01%	86	1.30%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	598	12.01%	86	1.30%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	1,665	4.04%	63	1.26%	85	1.29%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	63	0.15%	63	1.26%	85	1.29%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Credores diversos	1,602	3.89%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	121	0.29%	107	2.15%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	121	0.29%	107	2.15%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	121	0.29%	107	2.15%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	26,306	63.87%	478	9.60%	2,004	30.35%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	22,071	53.59%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	21,898	53.17%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Obrigações por Debêntures emitidas	21,898	53.17%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	173	0.42%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	173	0.42%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	4,235	10.28%	478	9.60%	2,004	30.35%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3,195	7.76%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	3,195	7.76%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	1,040	2.53%	478	9.60%	2,004	30.35%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1,040	2.53%	478	9.60%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	4,032	9.79%	3,499	70.25%	4,196	63.56%
2.03.01	Capital Social Realizado	7,671	18.63%	4,860	97.57%	273	4.14%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,175	2.85%	1,082	21.72%	1,711	25.92%
2.03.04.01	Reserva Legal	1,175	2.85%	1,082	21.72%	55	0.83%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	1,656	25.08%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4,814	-11.69%	-2,443	-49.05%	2,212	33.50%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4,811	100.00%	1,388	100.00%	2,906	100.00%
3.01.01	Operações de crédito	4,811	100.00%	1,388	100.00%	0	0.00%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1,969	-40.93%	0	0.00%	0	0.00%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.02.02	Captação no mercado	-1,969	-40.93%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	2,842	59.07%	1,388	100.00%	2,906	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6,760	-140.51%	-7,753	-558.57%	-4,437	-152.68%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7,357	-152.92%	-4,764	-343.23%	-4,456	-153.34%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-56	-1.16%	-215	-15.49%	0	0.00%
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-6,652	-138.27%	-4,267	-307.42%	0	0.00%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-649	-13.49%	-282	-20.32%	0	0.00%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	336	6.98%	0	0.00%	19	0.65%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	336	6.98%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-548	-11.39%	-2,989	-215.35%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	809	16.82%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3,918	-81.44%	-6,365	-458.57%	-1,531	-52.68%
3.06	Resultado Financeiro	1,188	24.69%	625	45.03%	4,847	166.79%
3.06.01	Receitas Financeiras	1,188	24.69%	1,027	73.99%	4,847	166.79%
3.06.01.01	Rendas de Títulos de Renda Fixa	1,188	24.69%	1,027	73.99%	0	0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0.00%	-402	-28.96%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2,730	-56.74%	-5,740	-413.54%	3,316	114.11%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1,202	24.98%	1,720	123.92%	-1,104	-37.99%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	0	0.00%	-1,104	-37.99%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	1,720	123.92%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1,528	-31.76%	-4,020	-289.63%	2,212	76.12%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1,528	-31.76%	-4,020	-289.63%	2,212	76.12%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,27467	0.01%	-0,82711	-0.06%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29,151		-2,344		-1,221	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2,145		-3,916		2,243	
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1,528		-4,020		0	
6.01.01.02	Depreciação	192		104		0	
6.01.01.03	Resultado de participação em controlada	-809		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	31,296		1,572		-3,464	
6.01.02.01	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	0		0		0	
6.01.02.02	Redução em operações de crédito	-288		0		0	
6.01.02.03	Redução (aumento) em outros créditos	-4,132		1,459		0	
6.01.02.04	Impostos e contribuições próprios pagos no período	0		0		0	
6.01.02.05	Aumento (Redução) em captação de recursos	34,313		0		0	
6.01.02.06	Aumento (Redução) em outras obrigações	1,403		113		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	

	ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL					
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30,296	-58	-250		
6.02.01	Adição do Imobilizado	-373	-74	0		
6.02.02	Adição em Investimento	-29,923	16	0		
6.02.03	Redução de capital em controladas	0	0	0		
6.02.04	Dividendos Recebidos	0	0	0		
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	2,811	2,286	1,470		
6.03.01	Redução de Capital	0	0	0		
6.03.02	Empréstimos	0	2,327	0		
6.03.03	Dividendos pagos	0	-41	0		
6.03.04	Juros sobre capital próprio	0	0	0		
6.03.05	Aumento de capital	2,811	0	0		
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1,666	-116	-1		
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2019	31/12/2018		31/12/2017
	Liquidez Geral		27.83%	315.11%		259.56%
	Liquidez Corrente		66.23%	270.72%		1553.48%
	Endividamento Total		921.48%	42.35%		57.34%
	Endividamento Oneroso		765.05%	0.00%		0.00%
	Margem Bruta		59.07%	100.00%		100.00%
	Margem Líquida		-31.76%	-289.63%		76.12%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-27.48%	-53.46%		111.49%

CONSOLIDADA

	ISEC SECURITIZADORA S.A R\$ - MIL						
Consolidado	ATIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	46,902	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01	Ativo Circulante	37,185	79.28%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5,723	12.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	89	0.19%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	5,634	12.01%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	3,943	8.41%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3,943	8.41%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Cientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	10,114	21.56%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10,114	21.56%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	10,114	21.56%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	16	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17,389	37.08%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	17,389	37.08%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	13	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	5,656	12.06%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	5,411	11.54%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	1,152	2.46%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3,943	8.41%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	973	2.07%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	217	0.46%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.10	Valores a receber de sociedade coligada	24	0.05%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A R\$ - MIL						
1.02	Ativo Não Circulante	9,717	20.72%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6,942	14.80%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6,942	14.80%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	438	0.93%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	6,504	13.87%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	2,760	5.88%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2,328	4.96%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	6,542	13.95%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-4,214	-8.98%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	432	0.92%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	432	0.92%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	15	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	15	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	46,902	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01	Passivo Circulante	19,759	42.13%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	678	1.45%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	678	1.45%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	678	1.45%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9,280	19.79%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	504	1.07%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	504	1.07%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A R\$ - MIL						
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	8,485	18.09%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	291	0.62%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	8,909	18.99%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	8,909	18.99%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	101	0.22%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Credores diversos	4,711	10.04%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	637	1.36%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	3,455	7.37%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	892	1.90%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	27	0.06%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	865	1.84%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	865	1.84%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	23,111	49.28%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	22,071	47.06%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	21,898	46.69%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Obrigações por debêntures emitidas	21,898	46.69%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	173	0.37%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	173	0.37%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	1,040	2.22%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	1,040	2.22%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1,040	2.22%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A R\$ - MIL						
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4,032	8.60%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.01	Capital Social Realizado	7,671	16.36%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,175	2.51%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4,814	-10.26%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16,097	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.01.01	Operações de crédito	8,620	53.55%	0	0.00%	0	0.00%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	7,477	46.45%	0	0.00%	0	0.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2,126	-13.21%	0	0.00%	0	0.00%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	-2,126	-13.21%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	13,971	86.79%	0	0.00%	0	0.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18,686	-116.08%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20,751	-128.91%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-7,601	-47.22%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-12,147	-75.46%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-1,003	-6.23%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	922	5.73%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	922	5.73%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1,114	-6.92%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2,257	14.02%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4,715	-29.29%	0	0.00%	0	0.00%
3.06	Resultado Financeiro	1,755	10.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	1,755	10.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01.01	Rendas com Títulos de Renda Fixa	1,755	10.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2,960	-18.39%	0	0.00%	0	0.00%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1,432	8.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	1,432	8.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1,528	-9.49%	0	0.00%	0	0.00%

	ISEC SECURITIZADORA S.A R\$ - MIL						
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1,528	-9.49%	0	0.00%	0	0.00%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1,528	-9.49%	0	0.00%	0	0.00%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-0,27467	-0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57,642		0		0	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1,167		0		0	
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1,528		0		0	
6.01.01.02	Reversão de provisão para créditos duvidosos	0		0		0	
6.01.01.03	Crédito Tributário	-230		0		0	
6.01.01.04	Depreciação	591		0		0	
6.01.01.05	Resultado de participação em Controlada	0		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	58,809		0		0	
6.01.02.02	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	3,593		0		0	
6.01.02.08	Redução (aumento) em operações de crédito	27,636		0		0	
6.01.02.13	Redução (aumento) em outros créditos	-8,253		0		0	
6.01.02.14	Impostos e contribuições próprios pagos no período	0		0		0	
6.01.02.16	Aumento (Redução) em captação de recursos	32,004		0		0	
6.01.02.17	Aumento (Redução) em outras obrigações	3,829		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29,808		0		0	
6.02.01	Adições ao imobilizado	-385		0		0	
6.02.02	Adição em Investimentos	-29,423		0		0	
6.02.03	Redução de Capital em controladas	0		0		0	
6.02.04	Dividendos Recebidos	0		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-45,530		0		0	
6.03.01	Redução de Capital	-43,090		0		0	
6.03.02	Empréstimos	0		0		0	
6.03.03	Dividendos Pagos	-855		0		0	
6.03.04	Juros sobre capital próprio pagos	-1,585		0		0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17,696		0		0	
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017
	Liquidez Geral		102.93%				
	Liquidez Corrente		188.19%				
	Endividamento Total		1063.24%				
	Endividamento Oneroso		777.55%				
	Margem Bruta		86.79%		0.00%		0.00%
	Margem Líquida		-9.49%		0.00%		0.00%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-27.48%				

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Administradores e Acionistas da ISEC SECURITIZADORA S.A. São Paulo – SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da ISEC SECURITIZADORA S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da ISEC SECURITIZADORA S.A., em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações, e seus fluxos de caixa individuais e consolidados, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. 1. Receitas de intermediação financeiras - Conforme notas explicativas nº 3.9 e 17.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria. A receita da Companhia, no contexto de suas operações, decorre de honorários “fees” de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI’s) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA’s) e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. Nesse contexto, esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria. Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Ênfases - Transações com partes relacionadas Conforme mencionado na nota explicativa nº 19 às demonstrações financeiras, a Companhia mantém em 31 de dezembro de 2019 valores a receber e a pagar com “partes relacionadas” nos montantes de R\$ 24 e R\$ 3.235, respectivamente (R\$ 9 a receber e R\$ 598 a pagar, em 31 de dezembro de 2018), cujos montantes são significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto e nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 conteve a mesma ênfase. Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado (DVA) As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a

sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individual e consolidada tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores. A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: ? Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. ? Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas. ? Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. ? Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional. ? Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. ? Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às

informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Ribeirão Preto SP, 26 de março de 2020. BLB Auditores Independentes CRC 2SP023165/O-2 Rodrigo Garcia Girolito CRC 1SP222658/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da 10ª Série / 11ª Série a que se refere este relatório uma vez que as séries foram VENCIDAS em 01/07/2019 / 01/07/2019, respectivamente (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	92
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 54.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	54.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de ações
Data de emissão:	18/02/2020
Data de vencimento:	22/02/2021
Taxa de Juros:	100,00% + 5,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	NOVA SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	20
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	02/07/2020
Taxa de Juros:	100,00% + 3,60% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	NOVA SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	21
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	02/07/2020
Taxa de Juros:	100,00% + 3,60% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BETA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 26.131.465,62
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	78
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/09/2012
Data de vencimento:	14/08/2027
Taxa de Juros:	4,66% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

Nota:	
-------	--

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BETA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	6
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 3.076.693,80
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	9
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	08/08/2012
Data de vencimento:	01/09/2021
Taxa de Juros:	6,73% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BETA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	4
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 30.643.749,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	91
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/10/2011
Data de vencimento:	01/09/2021
Taxa de Juros:	6,73% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Junho de 2020

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário