

ABRIL/2021

da 142<sup>a</sup> Série da 4<sup>a</sup> Emissão de C

ISEC SECURITIZADORA SA

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Investidores  
ISEC SECURITIZADORA SA  
Comissão de Valores Mobiliários  
B3  
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 142ª Série da 4ª Emissão de CRI, apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto no Regulamento de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea b do parágrafo 1º do artigo 6º da Lei nº 4.736/65 e na emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações demonstrativas contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

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

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, este documento também está disponível no website [www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br).

Atenciosamente,

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

## EMISSORA

ISEC SECURITIZADORA SA, localizada na R. Tabapuã, 1.123, 21º andar, Cj  
Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ( CNPJ/ME )

## OBJETO SOCIAL

## CARACTERÍSTICAS DO CRI

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código CETIP / Código ISIN                                     | 20K0699593/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Instrução CVM                                                  | ICVM 476                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Coordenador Líder                                              | BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Banco Liquidante                                               | BANCO BRADESCO S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Banco Escriurador                                              | Banco Bradesco S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Status da Emissão                                              | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Título                                                         | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Emissão / Séries                                               | 4/142                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Valor Total da Emissão                                         | 144.582.700,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Valor Nominal                                                  | 1.000,00484396                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Quantidade de Títulos                                          | 144.582                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Forma                                                          | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Espécie                                                        | GARANTIA REAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão                                                | 19/11/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento                                             | 15/12/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização | 2.5. Pagamento do Preço de Integralização será estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures. Integralização será pago na forma estabelecida nos Boletins de Subscrição Debêntures mediante a observadas as retenções já autorizadas para o Fundo de Reserva, Fundo de Complemento de pagamento das despesas da Emissão. |
| Remuneração                                                    | IPCA + 5.50% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Integralização                                         | 27/11/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Repactuação                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.6. Destinação dos Recursos Os recursos obtidos com a subscrição e integralização utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Integralização, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures, acima. A Devedora, por sua vez, utilizará os referidos recursos para a aquisição do imóvel, o que inclui todos os custos de aquisição, tais como os descritos no item 3.5. da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6.1 A Devedora, se obriga a encaminhar semestralmente, à Securitizadora, para acompanhamento da destinação dos recursos, e, caso solicitado pelo Agente Fiduciário, encaminhar em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da referida solicitação, as notas fiscais, faturas digitalizadas, comprovantes de pagamento, extratos bancários, que permitam esclarecer a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora, em qualquer tempo, até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da emissão.

2.6.2. Na hipótese de a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário virem a solicitar, a qualquer autoridade, a comprovar a destinação do financiamento objeto da emissão, a Devedora, obrigatoriamente, à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, os documentos necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados.

Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação de implementação, ou em prazo inferior, conforme tenha sido demandado.

2.6.3. Sem prejuízo do seu dever de diligência, a Emissora ou do Agente Fiduciário, ao receber documentos originais ou cópias de documentos eventualmente encaminhados pelo Devedor em resposta ao seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este, a responsabilidade pela insuficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações fornecidas. Os eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais de vendas, comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer ou corrigir as informações encaminhadas nos termos das cláusulas acima.

2.6.4. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula pelo Devedor ou pelo Agente Fiduciário à Emissora, e poderá resultar no vencimento antecipado dos CRI.

## POSIÇÃO DO CRI

| Custódia | Data       | Emitidas | Adquiridas | Resgatadas | Canceladas | Vencidas | Convertidas | Circulando |
|----------|------------|----------|------------|------------|------------|----------|-------------|------------|
| B3       | 31/12/2020 | 144.582  | 0          | 0          | 0          | 0        | 0           | 144.582    |

## GARANTIA

7.1 Garantias As garantias são as seguintes:

- i. Alienação Fiduciária de Imóveis;
- ii. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- iii. Fundo de Reserva; e
- iv. Fundo de Despesas;

7.2. Alienação Fiduciária é a garantia do cumprimento das Obrigações G  
SALVADOR alienará fiduciariamente o Imóvel à Emissora, ~~instrumento~~ ~~particular~~  
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ~~seer~~ ~~Ceteasa~~ ~~Avonças~~

7.2.1.1. O Imóvel é objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia dos Obrigações Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários, sendo baixado da matrícula do imóvel para que se realize o efetivo registro da Alienação Fiduciária de Imóvel (Alienação Fiduciária de Imóvel TRX e Alienação Fiduciária de Imóvel TRX, respectivamente). A desoneração do respectivo imóvel será feita previamente ao registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo que, de acordo com o item 4.16.1.1 de cada Escritura de Debênture se comprometeu a entregar um documento de cada uma dessas dívidas com terceiros em 30 (trinta) dias a contar da apresentação do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, prazo este prorrogado por 30 (trinta) dias de cada Debênture.

7.2.1.1 Uma cópia do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imo-  
devidamente registrado no cartório de registro de imóveis deverá ser encami-  
5 (cinco) Dias Úteis do seu efetivo registro.

7.2.2 A Alienação Fiduciária deverá ser constituída, mediante assinatura da Securitizadora do Contrato de Alienação Fiduciária, após a baixa da Alienação, matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme os prazos corridos a contar da averbação da baixa da Alienação Fiduciária TRX, prorrogados em períodos consecutivos de 30 (trinta) dias corridos caso a Devedora não compareça diligentemente com todas as exigências feitas pelo Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de haver a baixa da prenotação.

**7.3. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios** – A LOCAÇÃO S.A.S., inscrita no CNPJ nº 08.968.238/0001-08, com sede em Salvador, Bahia, constituirá em favor da Emissora, na qualidade de locadora, com a BRF S.A., inscrita no CNPJ nº 07.067.807/0001-90, com sede em São Paulo, SP, a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação celebrado entre as partes, nos termos e condições estabelecidas no Documento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, e Outorgas Antecipadas, na qualidade de Securitizadora, na qualidade de Cessionária Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme minuta de constante do Anexo VI à presente.

7.3.1 Os referidos Direitos Creditórios encontram-se cedidos fiduciária (Cessão Fiduciária) a TRX. A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser assinada pela LOGBRAS SALVADOR e pela Securitizadora, após a baixa da mesma em cartório de registro de títulos e documento da sede das partes, em anexo, em quitação do CRI TRX e liberação da Cessão Fiduciária TRX.

7.3.2. Os valores depositados na Conta Centralizadora, oriundos do resgate, serão destinados, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 5.5 acima.

7.3.3 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Inadimplimento das Obrigações Garantidas, os recursos decorrentes dos pagamentos em qualquer forma transferidos ou restituídos à Emissora até que ocorra a reunião de credores em assembleia, a respeito da declaração ou não do vencimento antecipado.

7.3.4 Uma cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Pagamento de títulos e documento da sede das partes deverá ser encaminhada ao registro (cinco) Dias Úteis do seu efetivo registro.

## AMORTIZAÇÃO

Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros de Remuneração será devida a cada 15 de janeiro de 2021 e a cada 15 de janeiro de 2022, de acordo com o Anexo I deste Termo;

## REMUNERAÇÃO

Data de Pagamento de Amortização e Juros de Remuneração será devida a cada 15 de janeiro de 2021 e o último em 15 de dezembro de 2027;

## RESGATE ANTECIPADO

8.1. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado será devida a cada 15 de janeiro de 2021 e a cada 15 de janeiro de 2022, de acordo com o Anexo I deste Termo. A amortização extraordinária parcial dos CRI, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário antecipado total. Resgate Antecipado sempre que houver Amortização Antecipada, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa, Amortização Extraordinária Antecipada.

8.1.1. Em caso de resgate antecipado dos CRI em virtude de configuração de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora pagará à Emissora o Valor de Recompra das Debêntures, e a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, desde que recebidos os recursos oriundos do pagamento do Valor de Recompra dos CRI será calculado conforme fórmula abaixo:



onde:

VR = Valor de Recompra dos CRI, na data de cálculo;

PMT<sub>i</sub> = i-ésimo valor das parcelas mensais de pagamento dos CRI;

i = 5,0000;

m = Número de meses entre a Data de Aniversário do PMT<sub>i</sub>, e a Data de Aniversário da data de cálculo;

= Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de cá

= Número de dias corridos entre a Data de Aniversário anterior à data de Aniversário;

= Fator acumulado de atualização monetária na Data de Atualização imediata anteriores à próxima Data de Atualização, e para os PMTi devidos a partir inclusive, é o fator acumulado de atualização monetária na data de apuração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

8.1.2. A Emissora utilizará os valores recebidos na hipótese do subitem 8.1.1. antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, a Emissora deverá pagar aos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com antecedência mínima de 10 (dez) dias de pagamento, comunicando o evento que ensejará o resgate antecipado.

## PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário - Conforme do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui e irrevogável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme o artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

9.2. Segregação - Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias, serão segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate antecipado.

9.3. Credores da Emissora - Conforme do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, bem como as respectivas garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por não responderem pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, a 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, incluindo o pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos, e manterá registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborará demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

9.5. Responsabilidade - A Emissora somente responderá por prejuízos ou insolvência Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado.

## FUNDO DE DESPESA

7.4. Fundo de Despesas - Nos termos previstos no item 4.17. e seguintes da Nota de Debêntures, a Devedora autorizou a Emissora a reter na Conta Centralizada o montante de R\$ 806.609,99 (oitocentos e seis mil e seiscentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) para o pagamento das despesas ordinárias vinculadas à emissão de CRI e das despesas constantes do item 11. Despesas - Compreende as despesas ordinárias e extraordinárias futuras, observadas as disposições a seguir:

a) Na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante do Fundo de Despesas vir a ser inferior ao montante comprovadamente necessário

Despesas Recorrentes, presentes e futuras, a Emissora deverá notificar a Devedora para depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo e o necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes, presentes e futuras, estando o depósito em tal depósito no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de recursos.

b) Caso após a quitação integral dos Créditos Imobiliários e de todas as despesas incorrido na operação sobejem recursos na Conta Centralizadora, a Emissora deverá transferir os recursos à Devedora, líquidos de tributos.

c) Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos em ativos Permitidos.

d) Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos serão contabilizados sobre o Fundo de Despesas, conforme o caso. A Emissora não será responsável com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas ou atrasos resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, por atrasos ou demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essa aplicação, por prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes de tais investimentos. Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: 3254A246-E9B7-48BF-99C5-73D4C3183D37



São Paulo, 13 de abril de 2021

**À SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Joaquim Floriano, 466, BLOCO B, 1401, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04534-002

Ref.: Declaração do Diretor de Relações com os Investidores

**DECLARAÇÃO**

Prezados Senhores,

A ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, na figura de seu Diretor de Relações com os Investidores, atesta o cumprimento integral e manutenção das disposições contidas nos termos de securitização dos valores mobiliários de sua emissão, sendo da 156ª Emissão 4ª Série e, além disso, atestando que:

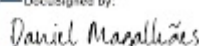
- I. Permanecem válidas as disposições contidas nos Termos de Securitização;
- II. A não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento, não informado ao Agente Fiduciário e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores e;
- III. Que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Daniel Magalhães

danieleisecbrasil.com.br

DocuSigned by:  
  
E5363BCCAM041A

## COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

## PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

| Data do Evento | Data da Liquidação | Evento          | Percentual / Taxa | Status   | Valor Pago  | Obs                      |
|----------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------|-------------|--------------------------|
| 19/01/2021     | 19/01/2021         | Juros           | 0,9561%           | Inadimpl | R\$ 0       | <a href="#">Download</a> |
| 19/01/2021     | 19/01/2021         | Amortização     | Var 0,9561%       | Inadimpl | R\$ 0       | <a href="#">Download</a> |
| 20/01/2021     | 20/01/2021         | Evento Genérico | PMT               | Liquid   | R\$ 14,0703 | 8355                     |
| 19/02/2021     | 19/02/2021         | Juros           |                   | Liquid   | R\$ 4,4408  | 3893                     |
| 19/02/2021     | 19/02/2021         | Amortização     | Var 0,9697%       | Liquid   | R\$ 9,6300  | 7912                     |
| 17/03/2021     | 17/03/2021         | Juros           |                   | Liquid   | R\$ 4,5080  | 5774                     |
| 17/03/2021     | 17/03/2021         | Amortização     | Var 1,0422%       | Liquid   | R\$ 10,2043 | 80053                    |
| 19/04/2021     | 19/04/2021         | Juros           |                   | Liquid   | R\$ 4,4624  | 2714                     |
| 19/04/2021     | 19/04/2021         | Amortização     | Var 1,0271%       | Liquid   | R\$ 10,2497 | 70356                    |
| 19/05/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/05/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,0424%       | Agendado | -           |                          |
| 17/06/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/06/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,0581%       | Agendado | -           |                          |
| 19/07/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/07/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,0742%       | Agendado | -           |                          |
| 18/08/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 18/08/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,0907%       | Agendado | -           |                          |
| 17/09/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/09/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,1077%       | Agendado | -           |                          |
| 19/10/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/10/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,1251%       | Agendado | -           |                          |
| 18/11/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 18/11/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,1430%       | Agendado | -           |                          |
| 17/12/2021     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/12/2021     | -                  | Amortização     | Var 1,1614%       | Agendado | -           |                          |
| 19/01/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/01/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,1803%       | Agendado | -           |                          |
| 17/02/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/02/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,1997%       | Agendado | -           |                          |
| 17/03/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/03/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,2197%       | Agendado | -           |                          |
| 20/04/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 20/04/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,2403%       | Agendado | -           |                          |
| 18/05/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 18/05/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,2615%       | Agendado | -           |                          |
| 20/06/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 20/06/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,2834%       | Agendado | -           |                          |
| 19/07/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/07/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,3059%       | Agendado | -           |                          |
| 17/08/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 17/08/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,3291%       | Agendado | -           |                          |
| 19/09/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/09/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,3530%       | Agendado | -           |                          |
| 19/10/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |
| 19/10/2022     | -                  | Amortização     | Var 1,3777%       | Agendado | -           |                          |
| 18/11/2022     | -                  | Juros           |                   | Agendado | -           |                          |

| Data do Evento | Debitado da Liquidação | Evento      | Percentual / Taxa | Status   | Valor Pago | Obs |
|----------------|------------------------|-------------|-------------------|----------|------------|-----|
| 18/11/2022     | -                      | Amortização | Var144032%        | Agendado | -          |     |
| 19/12/2022     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/12/2022     | -                      | Amortização | Var144295%        | Agendado | -          |     |
| 18/01/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/01/2023     | -                      | Amortização | Var144567%        | Agendado | -          |     |
| 17/02/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/02/2023     | -                      | Amortização | Var144849%        | Agendado | -          |     |
| 17/03/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/03/2023     | -                      | Amortização | Var145140%        | Agendado | -          |     |
| 19/04/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/04/2023     | -                      | Amortização | Var145441%        | Agendado | -          |     |
| 17/05/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/05/2023     | -                      | Amortização | Var145754%        | Agendado | -          |     |
| 19/06/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/06/2023     | -                      | Amortização | Var146077%        | Agendado | -          |     |
| 19/07/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/07/2023     | -                      | Amortização | Var146413%        | Agendado | -          |     |
| 17/08/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/08/2023     | -                      | Amortização | Var146762%        | Agendado | -          |     |
| 19/09/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/09/2023     | -                      | Amortização | Var147124%        | Agendado | -          |     |
| 18/10/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/10/2023     | -                      | Amortização | Var147500%        | Agendado | -          |     |
| 20/11/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 20/11/2023     | -                      | Amortização | Var147891%        | Agendado | -          |     |
| 19/12/2023     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/12/2023     | -                      | Amortização | Var148299%        | Agendado | -          |     |
| 17/01/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/01/2024     | -                      | Amortização | Var148723%        | Agendado | -          |     |
| 19/02/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/02/2024     | -                      | Amortização | Var149166%        | Agendado | -          |     |
| 19/03/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/03/2024     | -                      | Amortização | Var149628%        | Agendado | -          |     |
| 17/04/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/04/2024     | -                      | Amortização | Var240110%        | Agendado | -          |     |
| 17/05/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/05/2024     | -                      | Amortização | Var240615%        | Agendado | -          |     |
| 19/06/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/06/2024     | -                      | Amortização | Var241143%        | Agendado | -          |     |
| 17/07/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/07/2024     | -                      | Amortização | Var241696%        | Agendado | -          |     |
| 19/08/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/08/2024     | -                      | Amortização | Var242277%        | Agendado | -          |     |
| 18/09/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/09/2024     | -                      | Amortização | Var242886%        | Agendado | -          |     |
| 17/10/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/10/2024     | -                      | Amortização | Var243527%        | Agendado | -          |     |
| 20/11/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 20/11/2024     | -                      | Amortização | Var244201%        | Agendado | -          |     |
| 18/12/2024     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/12/2024     | -                      | Amortização | Var244913%        | Agendado | -          |     |
| 17/01/2025     | -                      | Juros       |                   | Agendado | -          |     |

| Data do Evento | Quantia da Liquidação | Evento      | Percentual / Taxa | Status   | Valor Pago | Obs |
|----------------|-----------------------|-------------|-------------------|----------|------------|-----|
| 17/01/2025     | -                     | Amortização | Var 24,5663%      | Agendado | -          |     |
| 19/02/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/02/2025     | -                     | Amortização | Var 24,0457%      | Agendado | -          |     |
| 19/03/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/03/2025     | -                     | Amortização | Var 24,7298%      | Agendado | -          |     |
| 17/04/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/04/2025     | -                     | Amortização | Var 24,0489%      | Agendado | -          |     |
| 19/05/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/05/2025     | -                     | Amortização | Var 24,9437%      | Agendado | -          |     |
| 18/06/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/06/2025     | -                     | Amortização | Var 24,0445%      | Agendado | -          |     |
| 17/07/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/07/2025     | -                     | Amortização | Var 24,1221%      | Agendado | -          |     |
| 19/08/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/08/2025     | -                     | Amortização | Var 24,2872%      | Agendado | -          |     |
| 17/09/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/09/2025     | -                     | Amortização | Var 24,3604%      | Agendado | -          |     |
| 17/10/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/10/2025     | -                     | Amortização | Var 24,4028%      | Agendado | -          |     |
| 19/11/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/11/2025     | -                     | Amortização | Var 24,0354%      | Agendado | -          |     |
| 17/12/2025     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/12/2025     | -                     | Amortização | Var 24,7895%      | Agendado | -          |     |
| 19/01/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/01/2026     | -                     | Amortização | Var 24,9563%      | Agendado | -          |     |
| 20/02/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 20/02/2026     | -                     | Amortização | Var 24,1377%      | Agendado | -          |     |
| 18/03/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/03/2026     | -                     | Amortização | Var 24,3356%      | Agendado | -          |     |
| 17/04/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/04/2026     | -                     | Amortização | Var 24,5524%      | Agendado | -          |     |
| 19/05/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/05/2026     | -                     | Amortização | Var 24,7909%      | Agendado | -          |     |
| 17/06/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/06/2026     | -                     | Amortização | Var 24,0544%      | Agendado | -          |     |
| 17/07/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/07/2026     | -                     | Amortização | Var 24,3473%      | Agendado | -          |     |
| 19/08/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/08/2026     | -                     | Amortização | Var 24,0747%      | Agendado | -          |     |
| 17/09/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/09/2026     | -                     | Amortização | Var 24,0430%      | Agendado | -          |     |
| 19/10/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/10/2026     | -                     | Amortização | Var 24,4604%      | Agendado | -          |     |
| 18/11/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/11/2026     | -                     | Amortização | Var 24,9375%      | Agendado | -          |     |
| 17/12/2026     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/12/2026     | -                     | Amortização | Var 24,4880%      | Agendado | -          |     |
| 19/01/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/01/2027     | -                     | Amortização | Var 24,1303%      | Agendado | -          |     |
| 17/02/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/02/2027     | -                     | Amortização | Var 24,3894%      | Agendado | -          |     |
| 17/03/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |

| Data do Evento | Debitos da Liquidação | Evento      | Percentual / Taxa | Status   | Valor Pago | Obs |
|----------------|-----------------------|-------------|-------------------|----------|------------|-----|
| 17/03/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,04%    | Agendado | -          |     |
| 19/04/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/04/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,138%   | Agendado | -          |     |
| 19/05/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/05/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,056%   | Agendado | -          |     |
| 17/06/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/06/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,052%   | Agendado | -          |     |
| 19/07/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/07/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,013%   | Agendado | -          |     |
| 18/08/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/08/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,0219%  | Agendado | -          |     |
| 17/09/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 17/09/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,0329%  | Agendado | -          |     |
| 19/10/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 19/10/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,0347%  | Agendado | -          |     |
| 18/11/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 18/11/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,000%   | Agendado | -          |     |
| 15/12/2027     | -                     | Juros       |                   | Agendado | -          |     |
| 15/12/2027     | -                     | Amortização | Variação 0,000%   | Agendado | -          |     |

## RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

## ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 11/12/2020 [Visualizar](#)

AGT - 02 - 29/12/2020 [Visualizar](#)

## ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEIS - 1º ADITAMENTO Realizado em 12/03/2021

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 12/03/2021 | <a href="#">Visualizar</a> |

CONTRATO DE CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 13/01/2021

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 13/01/2021 | <a href="#">Visualizar</a> |

CONTRATO DE LOCACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 10/04/2012

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 10/04/2012 | <a href="#">Visualizar</a> |

CONTRATO DE LOCACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 13/05/2013

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 13/05/2013 | <a href="#">Visualizar</a> |

## CONTRATO DE LOCACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 24/11/2015

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 24/11/2015 | <a href="#">Visualizar</a> |

## CONTRATO DE LOCACAO - 4º ADITAMENTO Realizado em 03/04/2020

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 03/04/2020 | <a href="#">Visualizar</a> |

## TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 26/11/2020

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 26/11/2020 | <a href="#">Visualizar</a> |

## TERMO DE SECURITIZACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 11/12/2020

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 11/12/2020 | <a href="#">Visualizar</a> |

## TERMO DE SECURITIZACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 13/01/2021

| Formalização | Estado    | Cidade    | Data       | Visualizar                 |
|--------------|-----------|-----------|------------|----------------------------|
| Assinatura   | SAO PAULO | SAO PAULO | 13/01/2021 | <a href="#">Visualizar</a> |

## PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - I

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação o implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's o calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabele Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferente cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram contato para maiores esclarecimentos com o [spvalores@simplificpavarini.com](mailto:spvalores@simplificpavarini.com)

Planilha [Baixar](#)  
Planilha de PU da 142ª Série [Baixar](#)

## EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ES

AGE Realizada em 04/02/2020 |  
AGE Realizada em 30/04/2020 |  
AGE Realizada em 18/06/2020 |  
AGE Realizada em 01/10/2020 |  
RCA Realizada em 04/02/2020 |  
RCA Realizada em 01/10/2020 |

## FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 30/04/2020 |  
Fato Relevante Divulgado em 13/05/2020 |  
Fato Relevante Divulgado em 29/05/2020 |  
Fato Relevante Divulgado em 30/04/2020 |

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12)

## COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

### Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

#### Contexto Econômico

O ano de 2020 foi afetado significativamente pelos impactos da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), quer decorrentes da primeira ou da expectativa de uma segunda onda de infecções, influenciando tanto o ambiente econômico dos países emergentes, o Brasil incluído, quanto dos demais países da comunidade internacional.

Além dos efeitos das medidas adotadas pela quase totalidade das nações para a contenção da sua disseminação com base na linha sugerida pela Organização Mundial da Saúde (OMS), a pandemia tem provocado uma desaceleração no crescimento global, com queda nos preços das commodities, redução dos fluxos financeiros e de capitais, bem como a elevação da volatilidade nos preços dos ativos financeiros, situações que requereram das autoridades monetárias a adoção de medidas fiscais e monetárias voltadas a atenuar os efeitos junto às suas respectivas economias, cujo resultado tenderá a mitigar apenas parcialmente os efeitos observados.

No ambiente interno, como destacado pelo Comitê de Política Monetária (COPOM), do BACEN, a pandemia tem afetado a economia brasileira em três frentes: a primeira, decorre de um choque de oferta derivado da interrupção das cadeias produtivas cujo impacto, no Brasil, tenderá a ser minimizado devido à sua pouca integração com as cadeias produtivas mundiais; a segunda, está relacionada a um choque nos custos de produção, como consequência da variação nos preços das commodities e de importantes ativos financeiros, os quais, por sua vez – no curto prazo – tenderá a ser deflacionária; e, o terceiro, deverá gerar uma retração na demanda interna e externa, proveniente das incertezas e das restrições impostas pela pandemia no cenário econômico global. Esse último efeito, ainda segundo a análise do COPOM, tenderá a ser bastante significativo na economia brasileira, o que teria justificado as últimas reduções na taxa básica de juros.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e [visualizado](#) através

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)



## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(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, 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 do agronegócio 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.

A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

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

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### CONSOLIDADA

|             | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                                                 | R\$ - MIL  |         |            |         |            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|
| Consolidado | ATIVO                                                                                    | 31/12/2020 | 2020    | 31/12/2019 | 2019    | 31/12/2018 |
| 1           | Ativo Total                                                                              | 43,778     | 100.00% | 46,902     | 100.00% | 0.00%      |
| 1.01        | Ativo Circulante                                                                         | 25,637     | 58.56%  | 37,185     | 79.28%  | 0.00%      |
| 1.01.01     | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                            | 9,971      | 22.78%  | 5,723      | 12.20%  | 0.00%      |
| 1.01.01.01  | Caixa                                                                                    | 1          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.01.02  | Bancos conta movimento                                                                   | 573        | 1.31%   | 89         | 0.19%   | 0.00%      |
| 1.01.01.03  | Aplicações financeiras de liquidez imediata                                              | 9,397      | 21.47%  | 5,634      | 12.01%  | 0.00%      |
| 1.01.02     | Aplicações Financeiras                                                                   | 83         | 0.19%   | 3,943      | 8.41%   | 0.00%      |
| 1.01.02.01  | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através do Resultado                     | 83         | 0.19%   | 3,943      | 8.41%   | 0.00%      |
| 1.01.02.02  | Títulos para Negociação                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.02.03  | Títulos Designados a Valor Justo                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.02.04  | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.02.05  | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.03     | Contas a Receber                                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.03.01  | Clientes                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.03.02  | Outras Contas a Receber                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.04     | Estoques                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.05     | Ativos Biológicos                                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.06     | Tributos a Recuperar                                                                     | 8,521      | 19.46%  | 10,114     | 21.56%  | 0.00%      |
| 1.01.06.01  | Tributos Correntes a Recuperar                                                           | 8,521      | 19.46%  | 10,114     | 21.56%  | 0.00%      |
| 1.01.06.02  | Impostos e Contribuições a Recuperar                                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.07     | Despesas Antecipadas                                                                     | 86         | 0.20%   | 16         | 0.03%   | 0.00%      |
| 1.01.08     | Outros Ativos Circulantes                                                                | 6,976      | 15.93%  | 17,389     | 37.08%  | 0.00%      |
| 1.01.08.01  | Ativos Não-Correntes a Venda                                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.02  | Ativos de Operações Descontinuadas                                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.03  | Outros                                                                                   | 6,976      | 15.93%  | 17,389     | 37.08%  | 0.00%      |
| 1.01.08.04  | Recebíveis imobiliários com regime de fiduciária                                         | 0          | 0.00%   | 13         | 0.03%   | 0.00%      |
| 1.01.08.05  | Recebíveis imobiliários em carteira própria                                              | 0          | 0.00%   | 5,656      | 12.06%  | 0.00%      |
| 1.01.08.06  | Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.07  | Saldo de operações com regime fiduciário                                                 | 0          | 0.00%   | 5,411      | 11.54%  | 0.00%      |
| 1.01.08.08  | Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa                                            | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.09  | Adiantamentos Concedidos                                                                 | 437        | 1.00%   | 1,152      | 2.46%   | 0.00%      |
| 1.01.08.10  | Devedores Diversos                                                                       | 3,622      | 8.27%   | 3,943      | 8.41%   | 0.00%      |
| 1.01.08.11  | Imóveis Adjudicados                                                                      | 992        | 2.27%   | 973        | 2.07%   | 0.00%      |
| 1.01.08.12  | Créditos Tributários                                                                     | 1,925      | 4.40%   | 217        | 0.46%   | 0.00%      |
| 1.01.08.13  | Valores a receber de sociedade coligada                                                  | 0          | 0.00%   | 24         | 0.05%   | 0.00%      |
| 1.02        | Ativo Não Circulante                                                                     | 18,141     | 41.44%  | 9,717      | 20.72%  | 0.00%      |
| 1.02.01     | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                           | 16,264     | 37.15%  | 6,942      | 14.80%  | 0.00%      |
| 1.02.01.01  | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através do Resultado                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.02  | Títulos Designados a Valor Justo                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.03  | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.04  | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.05  | Contas a Receber                                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.06  | Clientes                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.07  | Outras Contas a Receber                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.08  | Estoques                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.09  | Ativos Biológicos                                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.10  | Tributos Diferidos                                                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.11  | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.12  | Despesas Antecipadas                                                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.13  | Créditos com Partes Relacionadas                                                         | 2,824      | 6.45%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.14  | Créditos com Coligadas                                                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.15  | Créditos com Controladas                                                                 | 2,824      | 6.45%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.16  | Créditos com Outras Partes Relacionadas                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |

| ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL |                                                                     |            |         |            |         |            |       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|-------|
| 1.02.01.1                          | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 13,440     | 30.70%  | 6,942      | 14.80%  | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Ativos Não-Correntes a Venda                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Ativos de Operações Descontinuadas                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Recebíveis imobiliários com regime de arrendamento                  | 9,868      | 22.54%  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Recebíveis imobiliários em carteira-própria                         | 5,221      | 11.93%  | 438        | 0.93%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Saldo de Operações com regime fiduciário                            | 8,220      | 18.80%  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.01.1                          | Créditos Tributários                                                | 4,971      | 11.36%  | 6,504      | 13.87%  | 0          | 0.00% |
| 1.02.02                            | Investimentos                                                       | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.02.0                          | Participações Societárias                                           | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.02.0                          | Participações em Coligadas                                          | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.02.0                          | Participações em Controladas em Conjunto                            | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.02.0                          | Outros Investimentos                                                | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.02.0                          | Propriedades para Investimento                                      | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.03                            | Imobilizado                                                         | 1,862      | 4.25%   | 2,760      | 5.88%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | Imobilizado em Operação                                             | 801        | 1.83%   | 2,328      | 4.96%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | Imobilizado de uso                                                  | 4,113      | 9.40%   | 6,542      | 13.95%  | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | (-) Depreciação acumulada                                           | -3,312     | -7.57%  | -4,214     | -8.98%  | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | Direito de Uso em Arrendamento                                      | 1,061      | 2.42%   | 432        | 0.92%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | Direitos de Uso sobre imóveis alugados                              | 1,061      | 2.42%   | 432        | 0.92%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.03.0                          | Imobilizado em Andamento                                            | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.04                            | Intangível                                                          | 0          | 0.00%   | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.04.0                          | Intangíveis                                                         | 0          | 0.00%   | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.04.0                          | Contrato de Concessão                                               | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 1.02.04.0                          | Goodwill                                                            | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| Consolidado ATIVO                  |                                                                     | 31/12/2020 | 200     | 31/12/2019 | 118     | 31/12/2018 | 118   |
| 2                                  | Passivo Total                                                       | 43,778     | 100.00% | 46,902     | 100.00% | 0          | 0.00% |
| 2.01                               | Passivo Circulante                                                  | 13,528     | 30.90%  | 19,759     | 42.13%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.01                            | Obrigações Sociais e Trabalhistas                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.01.0                          | Obrigações Sociais                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.01.0                          | Obrigações Trabalhistas                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.02                            | Fornecedores                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.02.0                          | Fornecedores Nacionais                                              | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.02.0                          | Fornecedores Estrangeiros                                           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03                            | Obrigações Fiscais                                                  | 1,019      | 2.33%   | 678        | 1.45%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03.0                          | Obrigações Fiscais Federais                                         | 1,019      | 2.33%   | 678        | 1.45%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03.0                          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar                      | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03.0                          | Outros impostos e contribuições a pagar                             | 1,019      | 2.33%   | 678        | 1.45%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03.0                          | Obrigações Fiscais Estaduais                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.03.0                          | Obrigações Fiscais Municipais                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.04                            | Empréstimos e Financiamentos                                        | 5,731      | 13.09%  | 9,280      | 19.79%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.04.0                          | Empréstimos e Financiamentos                                        | 4,205      | 9.61%   | 504        | 1.07%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.04.0                          | Em Moeda Nacional                                                   | 4,205      | 9.61%   | 504        | 1.07%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.04.0                          | Em Moeda Estrangeira                                                | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.04.0                          | Debêntures                                                          | 1,115      | 2.55%   | 8,485      | 18.09%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.04.0                          | Financiamento por Arrendamento                                      | 411        | 0.94%   | 291        | 0.62%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05                            | Outras Obrigações                                                   | 5,313      | 12.14%  | 8,909      | 18.99%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Passivos com Partes Relacionadas                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Débitos com Coligadas                                               | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Débitos com Controladores                                           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                              | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Outros                                                              | 5,313      | 12.14%  | 8,909      | 18.99%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Dividendos e JCP a Pagar                                            | 102        | 0.23%   | 101        | 0.22%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                                | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Obrigações por Pagamentos Baseados em Ativos                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.01%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Créditos diversos                                                   | 4,434      | 10.13%  | 4,711      | 10.04%  | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Obrigações na aquisição de recebíveis                               | 773        | 1.77%   | 637        | 1.36%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.05.0                          | Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário | 0          | 0.00%   | 3,455      | 7.37%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.06                            | Provisões                                                           | 1,465      | 3.35%   | 892        | 1.90%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.06.0                          | Provisões Fiscais Previdenciárias                                   | 1,465      | 3.35%   | 892        | 1.90%   | 0          | 0.00% |
| 2.01.06.0                          | Provisões Fiscais                                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00% |

|            | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                     | R\$ - MIL |        |        |        |   |       |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|---|-------|
| 2.01.06.01 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.02 | Provisões para Benefícios a Empregados                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.03 | Provisões Cíveis                                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.04 | Outras Provisões                                             | 1,465     | 3.35%  | 865    | 1.84%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.05 | Provisões para Garantias                                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.06 | Provisões para Reestruturação                                | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.07 | Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação          | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.01.06.08 | Provisões para pagamentos a efetivos                         | 1,465     | 3.35%  | 865    | 1.84%  | 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                                       | 26,642    | 60.86% | 23,111 | 49.28% | 0 | 0.00% |
| 2.02.01    | Empréstimos e Financiamentos                                 | 15,734    | 35.94% | 22,071 | 47.06% | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos                                 | 5,239     | 11.97% | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.02 | Em Moeda Nacional                                            | 5,239     | 11.97% | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.03 | Em Moeda Estrangeira                                         | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.04 | Debêntures                                                   | 9,805     | 22.40% | 21,898 | 46.69% | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.05 | Obrigações por debêntures emitidas                           | 9,805     | 22.40% | 21,898 | 46.69% | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.06 | Financiamento por Arrendamento                               | 690       | 1.58%  | 173    | 0.37%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.01.07 | Arrendamentos a pagar - imóveis alugados                     | 690       | 1.58%  | 173    | 0.37%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02    | Outras Obrigações                                            | 10,908    | 24.92% | 1,040  | 2.22%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.01 | Passivos com Partes Relacionadas                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.02 | Débitos com Coligadas                                        | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.03 | Débitos com Controladores                                    | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.05 | Outros                                                       | 10,908    | 24.92% | 1,040  | 2.22%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.06 | Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações                  | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.07 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital                  | 1,040     | 2.43%  | 1,040  | 2.22%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.02.08 | Obrigações por emissão de CRI fiduciário                     | 9,868     | 22.54% | 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% |
| 2.02.04.02 | Provisões Fiscais                                            | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.03 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.04 | Provisões para Benefícios a Empregados                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.05 | Provisões Cíveis                                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.06 | Outras Provisões                                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.07 | Provisões para Garantias                                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.08 | Provisões para Reestruturação                                | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |
| 2.02.04.09 | 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 Consolidado                               | 3,608     | 8.24%  | 4,032  | 8.60%  | 0 | 0.00% |
| 2.03.01    | Capital Social Realizado                                     | 7,671     | 17.52% | 7,671  | 16.36% | 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 | Ações 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     | 2.68%  | 1,175  | 2.51%  | 0 | 0.00% |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal                                                | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0 | 0.00% |

| ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL |                                                                  |            |         |            |          |            |       |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|----------|------------|-------|
| 2.03.04.01                         | Reserva Estatutária                                              | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.02                         | Reserva para Contingências                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.03                         | Reserva de Lucros a Realizar                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.04                         | Reserva de Retenção de Lucros                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.05                         | Reserva Especial para Dividendos                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.06                         | Reserva de Incentivos Fiscais                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.07                         | Dividendo Adicional Proposto                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.04.08                         | Ações em Tesouraria                                              | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 2.03.05                            | Lucros/Prejuízos Acumulados                                      | -5,238     | -11.96% | -4,814     | -10.26%  | 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 RESULTADO                                       | 31/12/2020 |         | 31/12/2019 |          | 31/12/2018 |       |
| 3.01                               | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                           | 20,535     | 100.00% | 16,097     | 100.00%  | 0          | 0.00% |
| 3.01.01                            | Operações de crédito                                             | 16,196     | 78.87%  | 8,620      | 53.55%   | 0          | 0.00% |
| 3.01.02                            | Resultado de operações sujeitas a regime de caixa                | 4,339      | 21.13%  | 7,477      | 46.45%   | 0          | 0.00% |
| 3.02                               | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                            | -498       | -2.43%  | -2,126     | -13.21%  | 0          | 0.00% |
| 3.02.01                            | Despesa com emissão de CRI/CRA                                   | -498       | -2.43%  | -2,126     | -13.21%  | 0          | 0.00% |
| 3.03                               | Resultado Bruto                                                  | 20,037     | 97.57%  | 13,971     | 86.79%   | 0          | 0.00% |
| 3.04                               | Despesas/Receitas Operacionais                                   | -15,516    | -75.56% | -18,686    | -116.08% | 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                                | -19,853    | -96.68% | -20,751    | -128.91% | 0          | 0.00% |
| 3.04.02.01                         | Despesas com pessoal                                             | -4,747     | -23.12% | -7,601     | -47.22%  | 0          | 0.00% |
| 3.04.02.02                         | Demais despesas administrativas                                  | -14,080    | -68.57% | -12,147    | -75.46%  | 0          | 0.00% |
| 3.04.02.03                         | Despesas tributárias                                             | -1,026     | -5.00%  | -1,003     | -6.23%   | 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                                     | 5,431      | 26.45%  | 922        | 5.73%    | 0          | 0.00% |
| 3.04.04.01                         | Outras receitas operacionais                                     | 5,431      | 26.45%  | 922        | 5.73%    | 0          | 0.00% |
| 3.04.05                            | Outras Despesas Operacionais                                     | -1,094     | -5.33%  | -1,114     | -6.92%   | 0          | 0.00% |
| 3.04.06                            | Resultado de Equivalência Patrimonial                            | 0          | 0.00%   | 2,257      | 14.02%   | 0          | 0.00% |
| 3.05                               | Resultado Antes do Resultado Financeiro                          | 4,521      | 22.02%  | -4,915     | -29.29%  | 0          | 0.00% |
| 3.06                               | Resultado Financeiro                                             | -5,178     | -25.22% | 1,755      | 10.90%   | 0          | 0.00% |
| 3.06.01                            | Receitas Financeiras                                             | 140        | 0.68%   | 1,755      | 10.90%   | 0          | 0.00% |
| 3.06.01.01                         | Rendas com Títulos de Renda Fixa                                 | 140        | 0.68%   | 1,755      | 10.90%   | 0          | 0.00% |
| 3.06.02                            | Despesas Financeiras                                             | -5,318     | -25.90% | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 3.07                               | Resultado Antes dos Tributos sobre Lucros                        | -657       | -3.20%  | -2,960     | -18.39%  | 0          | 0.00% |
| 3.08                               | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucros              | -657       | -3.20%  | -2,960     | -18.39%  | 0          | 0.00% |
| 3.08.01                            | Corrente                                                         | -189       | -0.92%  | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00% |
| 3.08.02                            | Diferido                                                         | 422        | 2.06%   | 1,432      | 8.90%    | 0          | 0.00% |
| 3.09                               | Resultado Líquido das Operações Continuadas                      | -1,157     | -5.64%  | -1,528     | -9.49%   | 0          | 0.00% |
| 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                            | -1,157     | -5.64%  | -1,528     | -9.49%   | 0          | 0.00% |
| 3.11.01                            | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora                       | -1,157     | -5.64%  | -1,528     | -9.49%   | 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                         | DN                                                               | -0,0552    | -0.00%  | -0,2746    | -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                                                   | 31/12/2020 |         | 31/12/2019 |          | 31/12/2018 |       |
| 6.01                               | Caixa Líquido Atividades Operacionais                            | -468       |         | 57,642     |          | 0          |       |
| 6.01.01                            | Caixa Gerado nas Operações                                       | -468       |         | -1,167     |          | 0          |       |
| 6.01.01.01                         | Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social | -657       |         | -1,528     |          | 0          |       |
| 6.01.01.02                         | Reversão de provisão para créditos duvidosos                     | 0          |         | 0          |          | 0          |       |
| 6.01.01.03                         | Crédito Tributário                                               | -262       |         | -230       |          | 0          |       |
| 6.01.01.04                         | Depreciação                                                      | 451        |         | 591        |          | 0          |       |
| 6.01.01.05                         | Resultado de participação em Controlada                          | 0          |         | 0          |          | 0          |       |

|             | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                         | R\$ - MIL  |          |            |  |            |
|-------------|------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|--|------------|
| 6.01.02     | Variações nos Ativos e Passivos                                  | -8,785     |          | 58,809     |  | 0          |
| 6.01.02.0   | Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado | 4,036      |          | 3,593      |  | 0          |
| 6.01.02.1   | Redução (aumento) em operações de crédito                        | 2,040      |          | 27,636     |  | 0          |
| 6.01.02.2   | Redução (aumento) em outros créditos                             | 16,761     |          | -8,253     |  | 0          |
| 6.01.02.3   | Redução (aumento) em Despesas Antecipadas                        | 0          |          | 0          |  | 0          |
| 6.01.02.4   | Aumento (Redução) em captação de recursos                        | 0          |          | 32,004     |  | 0          |
| 6.01.02.5   | Aumento (Redução) em outras obrigações                           | 965        |          | 3,829      |  | 0          |
| 6.01.03     | Outros                                                           | 0          |          | 0          |  | 0          |
| 6.02        | Caixa Líquido Atividades de Investimento                         | 147        |          | -29,808    |  | 0          |
| 6.02.01     | Adições ao imobilizado                                           | 1,076      |          | -385       |  | 0          |
| 6.02.02     | Adição em Investimentos                                          | 0          |          | -29,423    |  | 0          |
| 6.02.03     | Adição em contratos de arrendamento                              | 1029       |          | 0          |  | 0          |
| 6.02.04     | Dividendos Recebidos                                             | 0          |          | 0          |  | 0          |
| 6.03        | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                        | 13,054     |          | -45,530    |  | 0          |
| 6.03.01     | Redução de Capital                                               | 0          |          | -43,090    |  | 0          |
| 6.03.02     | Empréstimos                                                      | 13,054     |          | 0          |  | 0          |
| 6.03.03     | Dividendos Pagos                                                 | 0          |          | -855       |  | 0          |
| 6.03.04     | Juros sobre capital próprio pagos                                | 0          |          | -1,585     |  | 0          |
| 6.04        | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes                         | 0          |          | 0          |  | 0          |
| 6.05        | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                        | 14,248     |          | -17,696    |  | 0          |
| Consolidado | INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS                                | 31/12/2020 |          | 31/12/2019 |  | 31/12/2018 |
|             | Liquidez Geral                                                   |            | 104.31%  | 102.93%    |  |            |
|             | Liquidez Corrente                                                |            | 189.51%  | 188.19%    |  |            |
|             | Endividamento Total                                              |            | 1113.36% | 1063.24%   |  |            |
|             | Endividamento Oneroso                                            |            | 594.93%  | 777.55%    |  |            |
|             | Margem Bruta                                                     |            | 97.57%   | 86.79%     |  | 0.00%      |
|             | Margem Líquida                                                   |            | -2.06%   | -9.49%     |  | 0.00%      |
|             | Rentabilidade do Capital Próprio                                 |            | -10.52%  | -27.48%    |  |            |

## CONTROLADORA

|              | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                                                 | R\$ - MIL  |         |            |         |            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|
| Controladora | ATIVO                                                                                    | 31/12/2020 |         | 31/12/2019 |         | 31/12/2018 |
| 1            | Ativo Total                                                                              | 50,748     | 100.00% | 41,186     | 100.00% | 44,981     |
| 1.01         | Ativo Circulante                                                                         | 11,991     | 23.63%  | 7,185      | 17.45%  | 2,718      |
| 1.01.01      | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                            | 6,013      | 11.85%  | 1,744      | 4.23%   | 78         |
| 1.01.01.0    | Caixa                                                                                    | 1          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.01.1    | Bancos conta movimento                                                                   | 431        | 0.85%   | 7          | 0.02%   | 1          |
| 1.01.01.2    | Aplicações financeiras de liquidez imediata                                              | 5,581      | 11.00%  | 1,737      | 4.22%   | 77         |
| 1.01.02      | Aplicações Financeiras                                                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.02.0    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através do Resultado                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.02.1    | Títulos para Negociação                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.02.2    | Títulos Designados a Valor Justo                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.02.3    | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.02.4    | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.03      | Contas a Receber                                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.03.0    | Clientes                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.03.1    | Outras Contas a Receber                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.04      | Estoques                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.05      | Ativos Biológicos                                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.06      | Tributos a Recuperar                                                                     | 2,766      | 5.45%   | 4,214      | 10.23%  | 2,534      |
| 1.01.06.0    | Tributos Correntes a Recuperar                                                           | 2,766      | 5.45%   | 4,214      | 10.23%  | 2,534      |
| 1.01.06.1    | Impostos e Contribuições a Recuperar                                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.07      | Despesas Antecipadas                                                                     | 86         | 0.17%   | 16         | 0.04%   | 1          |
| 1.01.08      | Outros Ativos Circulantes                                                                | 3,126      | 6.16%   | 1,211      | 2.94%   | 105        |
| 1.01.08.0    | Ativos Não-Correntes a Venda                                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.08.1    | Ativos de Operações Descontinuadas                                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.08.2    | Outros                                                                                   | 3,126      | 6.16%   | 1,211      | 2.94%   | 105        |
| 1.01.08.3    | Recebíveis imobiliários com regime de fiduciária                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0          |
| 1.01.08.4    | Recebíveis imobiliários em carteira própria                                              | 0          | 0.00%   | 288        | 0.70%   | 0          |

|            | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                                                 | R\$ - MIL  |         |            |         |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|
| 1.01.08.01 | Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.02 | Saldo de operações com regime fiduciário                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.03 | Provisão para Créditos de Liquidação por Valor                                           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.04 | Saldo a receber de sociedades ligadas                                                    | 652        | 1.28%   | 24         | 0.06%   | 0.00%      |
| 1.01.08.05 | Adiantamentos Concedidos                                                                 | 1          | 0.00%   | 300        | 0.73%   | 0.12%      |
| 1.01.08.06 | Devedores Diversos                                                                       | 1,014      | 2.00%   | 599        | 1.45%   | 1.99%      |
| 1.01.08.07 | Receíveis Adjudicados                                                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.01.08.08 | Créditos Tributários                                                                     | 1,459      | 2.87%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02       | Ativo Não Circulante                                                                     | 38,757     | 76.37%  | 34,001     | 82.55%  | 2,263      |
| 1.02.01    | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                           | 5,019      | 9.89%   | 3,154      | 7.66%   | 1,952      |
| 1.02.01.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através do Resultado                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.02 | Títulos Designados a Valor Justo                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.03 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo, através de Outros Resultados Abrangentes | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.04 | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.05 | Contas a Receber                                                                         | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.06 | Clientes                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.07 | Outras Contas a Receber                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.08 | Estoques                                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.09 | Ativos Biológicos                                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.10 | Tributos Diferidos                                                                       | 3,298      | 6.50%   | 3,154      | 7.66%   | 1,952      |
| 1.02.01.11 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Recolher                                        | 3,298      | 6.50%   | 3,154      | 7.66%   | 1,952      |
| 1.02.01.12 | Despesas Antecipadas                                                                     | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.13 | Créditos com Partes Relacionadas                                                         | 1,721      | 3.39%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.14 | Créditos com Coligadas                                                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.15 | Créditos com Controladas                                                                 | 1,721      | 3.39%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.16 | Créditos com Controladores                                                               | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.17 | Créditos com Outras Partes Relacionadas                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.18 | Outros Ativos Não Circulantes                                                            | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.19 | Ativos Não-Correntes a Venda                                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.01.20 | Ativos de Operações Descontinuadas                                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.02    | Investimentos                                                                            | 32,030     | 63.12%  | 29,923     | 72.65%  | 0          |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias                                                                | 32,030     | 63.12%  | 29,923     | 72.65%  | 0          |
| 1.02.02.02 | Participações em Coligadas                                                               | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.02.03 | Participações em Controladas                                                             | 32,015     | 63.09%  | 29,923     | 72.65%  | 0          |
| 1.02.02.04 | Participações em Controladas em Conjunto                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.02.05 | Outros Investimentos                                                                     | 15         | 0.03%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.02.06 | Propriedades para Investimento                                                           | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.03    | Imobilizado                                                                              | 1,708      | 3.37%   | 909        | 2.21%   | 296        |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação                                                                  | 647        | 1.27%   | 477        | 1.16%   | 296        |
| 1.02.03.02 | Direito de Uso em Arrendamento                                                           | 1,061      | 2.09%   | 432        | 1.05%   | 0          |
| 1.02.03.03 | Direitos de Uso Imóveis - Alugados                                                       | 1,061      | 2.09%   | 432        | 1.05%   | 0          |
| 1.02.03.04 | Imobilizado em Andamento                                                                 | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 1.02.04    | Intangível                                                                               | 0          | 0.00%   | 15         | 0.04%   | 15         |
| 1.02.04.01 | Intangíveis                                                                              | 0          | 0.00%   | 15         | 0.04%   | 15         |
| 1.02.04.02 | Contrato de Concessão                                                                    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2          | PASSIVO                                                                                  | 31/12/2020 |         | 31/12/2019 |         | 31/12/2018 |
| 2          | Passivo Total                                                                            | 50,748     | 100.00% | 41,186     | 100.00% | 44,981     |
| 2.01       | Passivo Circulante                                                                       | 10,002     | 19.71%  | 10,848     | 26.34%  | 1,004      |
| 2.01.01    | Obrigações Sociais e Trabalhistas                                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais                                                                       | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas                                                                  | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.02    | Fornecedores                                                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais                                                                   | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.02.02 | Fornecedores Estrangeiros                                                                | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.03    | Obrigações Fiscais                                                                       | 641        | 1.26%   | 286        | 0.69%   | 236        |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais                                                              | 641        | 1.26%   | 285        | 0.69%   | 234        |
| 2.01.03.02 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Recolher                                        | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.03.03 | Outros impostos e contribuições a recolher                                               | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.03.04 | Obrigações Fiscais Estaduais                                                             | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%   | 0.00%      |
| 2.01.03.05 | Obrigações Fiscais Municipais                                                            | 0          | 0.00%   | 1          | 0.00%   | 2          |

|           | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                     | R\$ - MIL |        |        |        |     |        |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|-----|--------|
| 2.01.04   | Empréstimos e Financiamentos                                 | 5,730     | 11.29% | 8,776  | 21.31% | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Empréstimos e Financiamentos                                 | 4,204     | 8.28%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Em Moeda Nacional                                            | 4,204     | 8.28%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Em Moeda Estrangeira                                         | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Debêntures                                                   | 1,115     | 2.20%  | 8,485  | 20.60% | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Obrigações por Debêntures Emitidas                           | 1,115     | 2.20%  | 8,485  | 20.60% | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Financiamento por Arrendamento                               | 411       | 0.81%  | 291    | 0.71%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.04.0 | Arrendamentos a pagar - imóveis alugados                     | 411       | 0.81%  | 291    | 0.71%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05   | Outras Obrigações                                            | 2,708     | 5.34%  | 1,665  | 4.04%  | 661 | 13.27% |
| 2.01.05.0 | Passivos com Partes Relacionadas                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 598 | 12.01% |
| 2.01.05.0 | Débitos com Coligadas                                        | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 598 | 12.01% |
| 2.01.05.0 | Débitos com Controladas                                      | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Débitos com Controladores                                    | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Débitos com Outras Partes Relacionadas                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Outros                                                       | 2,708     | 5.34%  | 1,665  | 4.04%  | 63  | 1.26%  |
| 2.01.05.0 | Dividendos e JCP a Pagar                                     | 64        | 0.13%  | 63     | 0.15%  | 63  | 1.26%  |
| 2.01.05.0 | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                         | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Obrigações por Pagamentos Baseados em Acordo                 | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário      | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.05.0 | Créditos diversos                                            | 2,644     | 5.21%  | 1,602  | 3.89%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06   | Provisões                                                    | 923       | 1.82%  | 121    | 0.29%  | 107 | 2.15%  |
| 2.01.06.0 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis      | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões Fiscais                                            | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões para Benefícios a Empregados                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões Cíveis                                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Outras Provisões                                             | 923       | 1.82%  | 121    | 0.29%  | 107 | 2.15%  |
| 2.01.06.0 | Provisões para Garantias                                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões para Reestruturação                                | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação          | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.06.0 | Outros Pagamentos a Efetuar                                  | 923       | 1.82%  | 121    | 0.29%  | 107 | 2.15%  |
| 2.01.07   | Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.07.0 | Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda                  | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.01.07.0 | Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas            | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02      | Passivo Não Circulante                                       | 37,138    | 73.18% | 26,306 | 63.87% | 478 | 9.60%  |
| 2.02.01   | Empréstimos e Financiamentos                                 | 15,734    | 31.00% | 22,071 | 53.59% | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Empréstimos e Financiamentos                                 | 5,239     | 10.32% | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Em Moeda Nacional                                            | 5,239     | 10.32% | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Em Moeda Estrangeira                                         | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Debêntures                                                   | 9,805     | 19.32% | 21,898 | 53.17% | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Obrigações por Debêntures emitidas                           | 9,805     | 19.32% | 21,898 | 53.17% | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Financiamento por Arrendamento                               | 690       | 1.36%  | 173    | 0.42%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.01.0 | Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados                     | 690       | 1.36%  | 173    | 0.42%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02   | Outras Obrigações                                            | 21,404    | 42.18% | 4,235  | 10.28% | 478 | 9.60%  |
| 2.02.02.0 | Passivos com Partes Relacionadas                             | 20,364    | 40.13% | 3,195  | 7.76%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Débitos com Coligadas                                        | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Débitos com Controladas                                      | 20,364    | 40.13% | 3,195  | 7.76%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Débitos com Controladores                                    | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Débitos com Outras Partes Relacionadas                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Outros                                                       | 1,040     | 2.05%  | 1,040  | 2.53%  | 478 | 9.60%  |
| 2.02.02.0 | Obrigações por Pagamentos Baseados em Acordo                 | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.02.0 | Arrendamento para Futuro Aumento de Capital                  | 1,040     | 2.05%  | 1,040  | 2.53%  | 478 | 9.60%  |
| 2.02.03   | Tributos Diferidos                                           | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.03.0 | 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%  |
| 2.02.04.0 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis      | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.04.0 | Provisões Fiscais                                            | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.04.0 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                     | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.04.0 | Provisões para Benefícios a Empregados                       | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |
| 2.02.04.0 | Provisões Cíveis                                             | 0         | 0.00%  | 0      | 0.00%  | 0   | 0.00%  |

| ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL |                                                                       |            |          |            |          |            |          |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|----------|------------|----------|
| 2.02.04.00                         | Outras Provisões                                                      | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 2.02.04.01                         | Provisões para Garantias                                              | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 2.02.04.02                         | Provisões para Reestruturação                                         | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 2.02.04.03                         | Provisões para Passivos Ambientais e de Descontaminação               | 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                                                    | 3,608      | 7.11%    | 4,032      | 9.79%    | 3,499      | 70.25%   |
| 2.03.01                            | Capital Social Realizado                                              | 7,671      | 15.12%   | 7,671      | 18.63%   | 4,860      | 97.57%   |
| 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      | 2.32%    | 1,175      | 2.85%    | 1,082      | 21.72%   |
| 2.03.04.01                         | Reserva Legal                                                         | 1,175      | 2.32%    | 1,175      | 2.85%    | 1,082      | 21.72%   |
| 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                                           | -5,238     | -10.32%  | -4,814     | -11.69%  | -2,443     | -49.05%  |
| 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%    |
| 3                                  | DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO                                            | 31/12/2020 |          | 31/12/2019 |          | 31/12/2018 |          |
| 3.01                               | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                                | 14,456     | 100.00%  | 4,811      | 100.00%  | 1,388      | 100.00%  |
| 3.01.01                            | Operações de crédito                                                  | 14,212     | 98.31%   | 4,811      | 100.00%  | 1,388      | 100.00%  |
| 3.01.02                            | Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação | 244        | 1.69%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 3.02                               | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                                 | -15        | -0.10%   | -1,969     | -40.93%  | 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                                                   | -15        | -0.10%   | -1,969     | -40.93%  | 0          | 0.00%    |
| 3.03                               | Resultado Bruto                                                       | 14,441     | 99.90%   | 2,842      | 59.07%   | 1,388      | 100.00%  |
| 3.04                               | Despesas/Receitas Operacionais                                        | -11,987    | -82.92%  | -6,760     | -140.51% | 7,753      | -558.57% |
| 3.04.01                            | Despesas com Vendas                                                   | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 3.04.02                            | Despesas Gerais e Administrativas                                     | -15,152    | -104.81% | 7,357      | 152.92%  | 4,764      | -343.23% |
| 3.04.02.01                         | Despesas com pessoal                                                  | -2,176     | -15.05%  | -56        | -1.16%   | -215       | -15.49%  |
| 3.04.02.02                         | Outras despesas administrativas                                       | -12,092    | -83.65%  | 6,652      | 138.27%  | 4,267      | -307.42% |
| 3.04.02.03                         | Despesas tributárias                                                  | -884       | -6.12%   | -649       | -13.49%  | -282       | -20.32%  |
| 3.04.03                            | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos                            | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%    |
| 3.04.04                            | Outras Receitas Operacionais                                          | 1,392      | 9.63%    | 336        | 6.98%    | 0          | 0.00%    |
| 3.04.04.01                         | Outras receitas operacionais                                          | 1,392      | 9.63%    | 336        | 6.98%    | 0          | 0.00%    |
| 3.04.05                            | Outras Despesas Operacionais                                          | -970       | -6.71%   | -548       | -11.39%  | -2,989     | -215.35% |
| 3.04.06                            | Resultado de Equivalência Patrimonial                                 | 2,743      | 18.97%   | 809        | 16.82%   | 0          | 0.00%    |
| 3.05                               | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos                | 2,454      | 16.98%   | -3,918     | -81.44%  | -6,365     | -458.57% |
| 3.06                               | Resultado Financeiro                                                  | -4,479     | -30.98%  | 1,188      | 24.69%   | 625        | 45.03%   |
| 3.06.01                            | Receitas Financeiras                                                  | 69         | 0.48%    | 1,188      | 24.69%   | 1,027      | 73.99%   |
| 3.06.01.01                         | Rendas de Títulos de Renda Fixa                                       | 69         | 0.48%    | 1,188      | 24.69%   | 1,027      | 73.99%   |
| 3.06.02                            | Despesas Financeiras                                                  | -4,548     | -31.46%  | 0          | 0.00%    | -402       | -28.96%  |
| 3.07                               | Resultado Antes dos Tributos sobre o Resultado                        | -2,025     | -14.01%  | -2,730     | -56.74%  | -5,740     | -413.54% |

|            | ISEC SECURITIZADORA S.A.                                         | R\$ - MIL  |          |            |         |            |          |
|------------|------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|---------|------------|----------|
| 3.08       | Imposto de Renda e Contribuição Social                           | 111,00     | 111,00%  | 111,00     | 24.98%  | 1,720      | 123.92%  |
| 3.08.01    | Corrente                                                         | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| 3.08.02    | Diferido                                                         | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%   | 1,720      | 123.92%  |
| 3.09       | Resultado Líquido das Operações Descontinuadas                   | -424       | -2.93%   | -1,528     | -31.76% | -4,020     | -289.63% |
| 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                                        | -424       | -2.93%   | -1,528     | -31.76% | -4,020     | -289.63% |
| 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 | DN                                                               | -0,0552    | 70.00%   | -0,2746    | 70.01%  | -0,8271    | 10.06%   |
| 3.99.02    | Lucro Diluído por Ação                                           | 0          | 0.00%    | 0          | 0.00%   | 0          | 0.00%    |
| Controlado | FLUXO DE CAIXA                                                   | 31/12/2019 |          | 31/12/2018 |         | 31/12/2017 |          |
| 6.01       | Caixa Líquido Atividades Operacionais                            | 29,151     |          | 29,151     |         | -2,344     |          |
| 6.01.01    | Caixa Gerado nas Operações                                       | -4,408     |          | -2,145     |         | -3,916     |          |
| 6.01.01.01 | Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social | -1,025     |          | -1,528     |         | -4,020     |          |
| 6.01.01.02 | Depreciação                                                      | 360        |          | 192        |         | 104        |          |
| 6.01.01.03 | Resultado de participação em controladas                         | -2,743     |          | -809       |         | 0          |          |
| 6.01.02    | Variações nos Ativos e Passivos                                  | 2,036      |          | 31,296     |         | 1,572      |          |
| 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        |          | -288       |         | 0          |          |
| 6.01.02.03 | Redução (aumento) em outros créditos                             | 1019       |          | -4,132     |         | 1,459      |          |
| 6.01.02.04 | Redução (aumento) em Despesas Antecipadas                        | 0          |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.01.02.05 | Aumento (Redução) em captação de recursos                        | 0          |          | 34,313     |         | 0          |          |
| 6.01.02.06 | Aumento (Redução) em outras obrigações                           | 2,887      |          | 1,403      |         | 113        |          |
| 6.01.03    | Outros                                                           | 0          |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.02       | Caixa Líquido Atividades de Investimento                         | -580       |          | -30,296    |         | -58        |          |
| 6.02.01    | Adição do Imobilizado                                            | -530       |          | -373       |         | -74        |          |
| 6.02.02    | Adição em Investimento                                           | 0          |          | -29,923    |         | 16         |          |
| 6.02.03    | Adição em contratos de arrendamento                              | 1629       |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.02.04    | Dividendos Recebidos                                             | 651        |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.03       | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                        | 7,149      |          | 2,811      |         | 2,286      |          |
| 6.03.01    | Redução de Capital                                               | 0          |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.03.02    | Empréstimos                                                      | 7,149      |          | 0          |         | 2,327      |          |
| 6.03.03    | Dividendos pagos                                                 | 0          |          | 0          |         | -41        |          |
| 6.03.04    | Juros sobre capital próprio                                      | 0          |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.03.05    | Aumento de capital                                               | 0          |          | 2,811      |         | 0          |          |
| 6.04       | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes                         | 0          |          | 0          |         | 0          |          |
| 6.05       | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                        | 4,216      |          | 1,666      |         | -116       |          |
| Controlado | INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS                                | 31/12/2020 |          | 31/12/2019 |         | 31/12/2018 |          |
|            | Liquidez Geral                                                   |            | 36.08%   |            | 27.83%  |            | 315.11%  |
|            | Liquidez Corrente                                                |            | 119.89%  |            | 66.23%  |            | 270.72%  |
|            | Endividamento Total                                              |            | 1306.54% |            | 921.48% |            | 42.35%   |
|            | Endividamento Oneroso                                            |            | 594.90%  |            | 765.05% |            | 0.00%    |
|            | Margem Bruta                                                     |            | 99.90%   |            | 59.07%  |            | 100.00%  |
|            | Margem Líquida                                                   |            | -2.93%   |            | -31.76% |            | -289.63% |
|            | Rentabilidade do Capital Próprio                                 |            | -10.52%  |            | -27.48% |            | -53.46%  |

(Fonte: CVM-DFP 31/12)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da ISEC SECURITIZADORA S.A. São Paulo SP

Administradores e Acionistas da ISEC SECURITIZADORA S.A. São Paulo SP

financeiras individuais e consolidadas da ISEC SECURITIZADORA S.A. (Compa

consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de

demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido

findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis

opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadame

a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da ISEC SECUR

2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações, e seus flux

para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adot

Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais

estão descritas na seção: Responsabilidades dos auditores pela auditoria das

consolidadas . Somos independentes em relação à Companhia e suas con

relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas norm

Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para

assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em

mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assunto

auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um

sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, po

separada sobre esses assuntos. Receitas de intermediação financeiras - Confo

demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Motivo pelo qual o assun

de auditoria. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria. A receita

operações, decorre de honorários fees de estruturação das emissões dos C

(CRI s) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA s) e dos serviços pr

imobiliários e do agronegócio. Nesse contexto, esse tema foi considerado com

em nossa abordagem de auditoria. Nossos procedimentos de auditoria, foram e

receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por am

recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; iv) revisão an

oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, q

reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua compe

divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto. Com bas

procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registra

demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjun

relacionadas Conforme mencionado na nota explicativa nº 20 às demonstr

financeiras da Controladora possuem em 31 de dezembro de 2020 valor

relacionadas ), em condições específicas definidas entre si, nos montantes de

(R\$ 24 a receber e R\$ 3.235 a pagar, em 31 de dezembro de 2019); e nas d

receber e a pagar com partes relacionadas nos montantes de R\$3.711 e R\$ 4

R\$ 40 a pagar, em 31 de dezembro de 2019), cujos montantes são significativo

e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeira

e nossa opinião não estáressalvada em relação a esse assunto. Nossa opini

financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 contev

Demonstrações do valor adicionado (DVA) As demonstrações individual e co

referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a supervisão da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras. Na nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as práticas contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em relação ao valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores. A Administração da Companhia é responsável por compreender o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer opinião sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, a responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, com base no conhecimento relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento em outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no conhecimento, distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações consolidadas. A administração da Companhia é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis, como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir que as demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável por garantir que a Companhia continue operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos operacionais e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, não pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma intenção de encerramento das operações. Os responsáveis pela Governança da Companhia são responsáveis pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras e pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossos objetivos são obter evidências suficientes para concluir que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, sejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções. Distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões 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 a independência da auditoria. Além disso: ? Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevantes nas demonstrações individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro. ? Obtemos evidências suficientes para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. ? Obtemos evidências suficientes para fundamentar nossa opinião sobre a eficácia dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados com o objetivo de expressar nossa opinião sobre a eficácia dos controles internos. Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das divulgações feitas pela Administração. ? Concluimos sobre a adequação do uso da base contábil para a continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, sobre a existência de eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe uma falha de materialidade em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.

futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os objetivo de apresentação adequada. ? Obtemos evidência de auditoria informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicação da governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da natureza das observações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de integridade e eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de auditoria pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como materialmente incorretos nas demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, foram comunicados à auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que seja proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências de tal divulgação dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação pública. São Paulo, 25 de março de 2021. BLB Auditores Independentes CRC 2SP0231/1SP222658/O-9

## VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento de Emissão, aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem a realização de uma investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as condições Gerais.

## DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere, de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere o conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pelos estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário abaixo:

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Número da emissão:                          | 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Número da série:                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Valor da emissão:                           | R\$ 1.500.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | R\$500.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de emissão:                            | 15/04/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de vencimento:                         | 17/04/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 4,9072%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado, sendo observadas as deliberações das Assembleias Gerais da Emissora. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário       |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA  |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRA                     |
| Número da emissão:                          | 28                      |
| Número da série:                            | 2                       |
| Status:                                     | ATIVA                   |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE              |
| Valor da emissão:                           | R\$ 1.500.000.000,00    |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | R\$500.000              |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL |
| Espécie:                                    | -                       |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia            |
| Data de emissão:                            | 15/04/2021              |
| Data de vencimento:                         | 15/04/2031              |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa de Juros:         | IPCA + 5,1323%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vencimento Antecipado: | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como nas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais da ISEC SECURITIZADORA SA. |
| Nota:                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Número da série:                            | 214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valor da emissão:                           | R\$ 50.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantia envolvidas:                        | Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de emissão:                            | 30/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,00% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como nas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais da ISEC SECURITIZADORA SA. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                             |                                               |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                             |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                        |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                           |
| Número da emissão:                          | 4                                             |
| Número da série:                            | 215                                           |
| Status:                                     | ATIVA                                         |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                    |
| Valor da emissão:                           | R\$ 50.000.000,00                             |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 500                                           |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                       |
| Espécie:                                    | -                                             |
| Garantia envolvidas:                        | Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de |
| Data de emissão:                            | 30/03/2021                                    |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2027                                    |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,00% a.a.                             |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Número da série:                            | 216                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Valor da emissão:                           | R\$ 50.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 18:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Garantia envolvidas:                        | Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de emissão:                            | 30/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,00% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, portanto, não pôde ensejar o vencimento antecipado. Foram observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                             |                                               |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                             |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                        |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                           |
| Número da emissão:                          | 4                                             |
| Número da série:                            | 217                                           |
| Status:                                     | ATIVA                                         |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                    |
| Valor da emissão:                           | R\$ 50.000.000,00                             |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 18:500                                        |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                       |
| Espécie:                                    | -                                             |
| Garantia envolvidas:                        | Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de |
| Data de emissão:                            | 30/03/2021                                    |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2027                                    |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,00% a.a.                             |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Número da série:                            | UNICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 253.636.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 253.636                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garantia envolvidas:                        | Fiança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de emissão:                            | 22/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 16/03/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 5,0097% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                        |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                   |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                      |
| Número da emissão:                          | 4                                                        |
| Número da série:                            | 230                                                      |
| Status:                                     | ATIVA                                                    |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                               |
| Valor da emissão:                           | R\$ 82.500.000,00                                        |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 82.500                                                   |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                  |
| Espécie:                                    | -                                                        |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de quotas, Fiança, Cessão de quotas |
| Data de emissão:                            | 22/03/2021                                               |
| Data de vencimento:                         | 20/08/2028                                               |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 6,25% a.a.                                        |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vencimento Antecipado: | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, em conformidade com os termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 229                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 82.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 82.500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de quotas, Fiança, Cessão de quotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de emissão:                            | 22/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 20/03/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 6,25% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, em conformidade com os termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                    |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                               |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                  |
| Número da emissão:                          | 4                                                                    |
| Número da série:                            | 204                                                                  |
| Status:                                     | ATIVA                                                                |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                           |
| Valor da emissão:                           | R\$ 48.000.000,00                                                    |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 48.000                                                               |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                              |
| Espécie:                                    | -                                                                    |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fundo de Garantia de Pagamento |
| Data de emissão:                            | 17/03/2021                                                           |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2031                                                           |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,80% a.a.                                                    |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 205                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 48.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 85.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fundo de Garantia de Pagamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de emissão:                            | 17/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 26/03/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,80% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                    |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                               |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                  |
| Número da emissão:                          | 4                                                                    |
| Número da série:                            | 206                                                                  |
| Status:                                     | ATIVA                                                                |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                           |
| Valor da emissão:                           | R\$ 48.000.000,00                                                    |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 15.000                                                               |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                              |
| Espécie:                                    | -                                                                    |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fundo de Garantia de Pagamento |
| Data de emissão:                            | 17/03/2021                                                           |
| Data de vencimento:                         | 27/03/2028                                                           |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,80% a.a.                                                    |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 48.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 65:000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fundo de Garantia de Pagamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de emissão:                            | 17/03/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 25/03/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 7,80% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZACAO SA                                            |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                              |
| Número da emissão:                          | 4                                                                |
| Número da série:                            | 131                                                              |
| Status:                                     | ATIVA                                                            |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                       |
| Valor da emissão:                           | R\$ 65.000.000,00                                                |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 65:000                                                           |
| Forma:                                      | -                                                                |
| Espécie:                                    | -                                                                |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos |
| Data de emissão:                            | 26/01/2021                                                       |
| Data de vencimento:                         | 26/01/2026                                                       |
| Taxa de Juros:                              | DI+ 4,00% a.a.                                                   |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 155                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 205.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 50:000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de emissão:                            | 23/12/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 16/12/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | DI+ 1,30% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário       |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA  |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                     |
| Número da emissão:                          | 4                       |
| Número da série:                            | 156                     |
| Status:                                     | ATIVA                   |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE              |
| Valor da emissão:                           | R\$ 205.000.000,00      |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 163.225                 |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL |
| Espécie:                                    | QUIROGRAFÁRIA           |
| Garantia envolvidas:                        |                         |
| Data de emissão:                            | 23/12/2020              |
| Data de vencimento:                         | 16/12/2030              |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 3,90%            |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 67.509.295,23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 70000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | QUIROGRAFÁRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de emissão:                            | 09/09/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 03/10/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 4,50% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                        |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                      |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                 |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                    |
| Número da emissão:                          | 4                                      |
| Número da série:                            | 93                                     |
| Status:                                     | ATIVA                                  |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                             |
| Valor da emissão:                           | R\$ 56.844.762,19                      |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 56:844                                 |
| Forma:                                      | -                                      |
| Espécie:                                    | GARANTIA REAL                          |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança |
| Data de emissão:                            | 30/06/2020                             |
| Data de vencimento:                         | 06/07/2045                             |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 5,00% a.a.                      |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da série:                            | 87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valor da emissão:                           | R\$ 6.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 6000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Forma:                                      | ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Espécie:                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação de Quotas, Aval, Fundo de Reserva, Cessão de Direitos, Recebíveis, Hipoteca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de emissão:                            | 29/06/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de vencimento:                         | 12/07/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 12,00% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das parcelas, observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                             |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                            |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                       |
| 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 Quotas, Aval, Fundo de Reserva, Cessão de Direitos, Recebíveis, Hipoteca |
| Data de emissão:                            | 18/02/2020                                                                                                                       |
| Data de vencimento:                         | 21/02/2022                                                                                                                       |
| Taxa de Juros:                              | DI+ 6,00% a.a.                                                                                                                   |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vencimento Antecipado: | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, portanto, não pôde ser observado o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZACAO SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Número da série:                            | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Valor da emissão:                           | R\$ 11.700.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 117.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Forma:                                      | ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Espécie:                                    | GARANTIA REAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garantia envolvidas:                        | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Cessão Fiduciária de recebíveis, Hipoteca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de emissão:                            | 18/10/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de vencimento:                         | 12/12/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + + 11,00% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, portanto, não pôde ser observado o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                             |                          |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário        |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZACAO SA    |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                      |
| Número da emissão:                          | 4                        |
| Número da série:                            | 124                      |
| Status:                                     | VENCIDA                  |
| Situação da emissora:                       | INADIMPLENTE             |
| Valor da emissão:                           | R\$ 14.000.000,00        |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 140.000                  |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL  |
| Espécie:                                    | GARANTIA SUBORDINADAS    |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia             |
| Data de emissão:                            | 17/12/2014               |
| Data de vencimento:                         | 03/02/2021               |
| Taxa de Juros:                              | %DI 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 das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZACAO SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da emissão:                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Número da série:                            | 125                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | VENCIDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor da emissão:                           | R\$ 14.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Forma:                                      | NOMINATIVA E ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Espécie:                                    | GARANTIA SUBORDINADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de emissão:                            | 17/12/2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de vencimento:                         | 03/02/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros:                              | %DI 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 das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado nas 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:                            | 10                    |
| Status:                                     | VENCIDA               |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE            |
| Valor da emissão:                           | R\$ 12.666.874,88     |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: |                       |
| Forma:                                      | ESCRITURAL            |
| Espécie:                                    | GARANTIA SUBORDINADAS |
| Garantia envolvidas:                        |                       |
| Data de emissão:                            | 12/02/2014            |
| Data de vencimento:                         | 01/07/2019            |
| Taxa de Juros:                              | TR + 10,00% a.a       |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Número da emissão:                          | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Número da série:                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Status:                                     | RESGATADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data do Resgate:                            | 22/04/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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:                              | IPCA + 4,66% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                             |                        |
|---------------------------------------------|------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário      |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                    |
| Número da emissão:                          | 2                      |
| Número da série:                            | 6                      |
| Status:                                     | ATIVA                  |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE             |
| Valor da emissão:                           | R\$ 3.076.693,80       |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 80                     |
| Forma:                                      | ESCRITURAL             |
| Espécie:                                    | QUIROGRAFÁRIA          |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia           |
| Data de emissão:                            | 08/08/2012             |
| Data de vencimento:                         | 01/09/2021             |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 6,73% a.a.      |

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

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natureza dos serviços:                      | Agente Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Denominação da companhia ofertante::        | ISEC SECURITIZADORA SA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valores mobiliários emitidos:               | CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Número da emissão:                          | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Número da série:                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status:                                     | ATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Situação da emissora:                       | ADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valor da emissão:                           | R\$ 30.643.749,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos: | 0\$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Forma:                                      | ESCRITURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Espécie:                                    | QUIROGRAFÁRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Garantia envolvidas:                        | Sem Garantia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de emissão:                            | 26/10/2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de vencimento:                         | 01/09/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Taxa de Juros:                              | IPCA + 6,73% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vencimento Antecipado:                      | Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais. |
| Nota:                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente nas informações fornecidas pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de compra ou venda de valores mobiliários ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, e não substituem o pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2021

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