

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 6ª Série da 1ª Emissão de CRI

BSI CAPITAL SECURITIZADORA SA

São Paulo

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



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

Rio de Janeiro

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

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Investidores
BSI CAPITAL SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 6ª Série da 1ª Emissão de CRI da BSI CAPITAL SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

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

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

Atenciosamente,

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

EMISSORA

BSI CAPITAL SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Jose Versolato 111 , Sala 2126, Centro - São Bernardo do Campo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 11.257.352/0001-43.

OBJETO SOCIAL**CARACTERÍSTICAS DO CRI**

Código CETIP / Código ISIN	20H0796927/BRBSIPCRI056
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Liquidante	BANCO PAULISTA S.A.
Banco Escriitorador	SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/6
Valor Total da Emissão	3.471.758,82
Valor Nominal	1.000,21861756
Quantidade de Títulos	3.471
Forma	ESCRITURAL
Espécie	-
Data de Emissão	25/08/2020
Data de Vencimento	25/02/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	-
Remuneração	IPCA + 10,0000%
Data de Integralização	04/09/2020
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.6.1. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para (a) o pagamento das Despesas relacionadas à Emissão e à Oferta; (b) a constituição da Reserva de Liquidez e da Reserva de Contingências e (c) o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, com os descontos dos valores referidos em (a) e (b) do presente item.

5.6.2. Na forma prevista no Contrato de Cessão, tais recursos ficarão indisponíveis à Cedente até pagamento do Credor Precedente, sendo certo que os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados na seguinte ordem, para:

- quitar as Despesas da Emissão;
- quitar qualquer valor devido pela Cedente para fins do cumprimento integral das Condições Precedentes, caso haja; e
- realizar a quitação da dívida perante o Credor Precedente, exclusivamente em relação às Unidades Autônomas vinculadas à presente Emissão, liberando a Oneração Precedente exclusivamente em relação às Unidades Autônomas vinculadas à presente Emissão.

5.6.3 O saldo do Valor da Cessão, se houver, será entregue à Cedente.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos da Termo de Securitização/documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	3.471

GARANTIA

8.1. **Garantias:** Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente Patrimônio Separado, serão constituídas as seguintes garantias em garantia das Obrigações Garantidas:

- i. Coobrigação da Cedente perante a Emissora, com relação ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, obrigação assumida pela Cedente no Contrato de Cessão por meio da qual essa responderá pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários – valor: R\$ 5.516.909,50 (cinco milhões quinhentos e dezesseis mil novecentos e nove reais e cinquenta centavos);
- ii. Alienação Fiduciária de Imóveis outorgada pela Cedente à Emissora, estabelecida por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*”, celebrado entre a Cedente e a Emissora nesta data, tendo por objeto a alienação fiduciária das seguintes Unidades Autônomas do Empreendimento: do bloco “A”, Unidades 01, 17, 28, 32, 38, 48, 52 e 58 e do Bloco “B”, Unidades 41 e 57 – valor: R\$ 9.535.262,88 (nove milhões quinhentos e trinta e cinco mil duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos);
- iii. Constituição da Reserva de Liquidez outorgada na forma de cessão fiduciária pela Cedente à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão, que corresponderá a recursos, livres e disponíveis à Emissora depositados na Conta Centralizadora – valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- iv. Constituição da Reserva de Contingência outorgada na forma de cessão fiduciária pela Cedente à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão, que corresponderá a recursos, livres e disponíveis à Emissora depositados na Conta Centralizadora – valor: R\$ 53.565,25 (cinquenta e três mil quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos);
- v. Cessão Fiduciária dos Créditos Estoque estabelecida por meio do Contrato de Cessão, tendo por objeto a cessão fiduciária de recursos oriundos das vendas futuras das quotas de multipropriedade das Unidades Autônomas pertencentes à Cedente, quando estas vierem a serem comercializadas – valor: R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais); e
- vi. Fiança prestada pelos Fiadores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão, onde os Fiadores obrigaram-se com a Cedente como principais pagadores de qualquer das Obrigações Garantidas, assim como todas as obrigações assumidas pela Cedente, renunciando expressamente a todos os benefícios previsto na legislação em vigor.

Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

8.2. A Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra exequível na presente data, na medida em que devem ser realizados os procedimentos para liberação das Onerações Precedentes e registros da Alienação Fiduciária de Imóveis nos respectivos cartórios de registro de imóveis, nos prazos avençados no Contrato de Cessão. Ademais, a Reserva de Contingência e a Reserva de Liquidez somente serão constituídas quando da primeira integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI, por conta e ordem da Cedente.

8.3. Caso as Garantias sejam anuladas, diminuídas, reduzidas, deterioradas, ou, de qualquer forma, deixem de existir na forma originalmente prevista ou sejam rescindidas por iniciativa da Cedente, sem que sejam substituídas e/ou reforçadas nos termos dos instrumentos que constituem cada Garantia, os Titulares dos CRI deverão aprovar em assembleia a forma e os termos para a substituição da Garantia e/ou deliberar a respeito do vencimento antecipado dos CRI.

8.4. Caso a Cedente não efetue o registro da Alienação Fiduciária, conforme previsto no Contrato de Cessão, a Emissora procederá ao registro com os recursos disponíveis na Reserva de Contingência, devendo a Cedente realizar a recomposição da referida reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão. Para tanto, a Emissora

contará com procuração pública outorgada pela Cedente com poderes para, se for necessário, atuar perante o Credor Precedente e quitar o valor em aberto para liberação dos ativos da Cedente e implementar a constituição das Garantias.

AMORTIZAÇÃO

O Valor Nominal Unitário será amortizado, sendo o primeiro pagamento devido em 25/09/2020 e o último na Data de Vencimento, conforme datas e percentuais indicados no Anexo I deste Termo.

REMUNERAÇÃO

A Remuneração será paga, conforme datas de pagamento indicadas no Anexo III ao presente Termo, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Remuneração é 25/09/2020 e a respectiva Data de Vencimento, respectivamente.

RESGATE ANTECIPADO

7.1.1. Nessa hipótese, a Emissora deverá receber o valor integral de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e promover o resgate antecipado total dos CRI da presente Emissão pelo Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários acrescido do Prêmio de Recompra.

7.1.2. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento do resgate antecipado dos CRI, no próximo vencimento conforme o previsto no Anexo III a este Termo de Securitização. A B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência com relação à data do resgate.

7.1.3. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1 acima, o Prêmio de Recompra incidirá sobre o valor do resgate antecipado, líquido de tais pagamentos do Valor Nominal Unitário dos CRIs, se devidamente realizados, nos termos deste Termo de Securitização.

PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais encargos acessórios.

11.1.1. O fato da Cedente realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários não exime a Emissora das responsabilidades decorrentes da administração do Patrimônio Separado.

11.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, a Emissora declara que:

- i. a custódia dos Créditos Imobiliários, incluindo a guarda e conservação dos documentos que comprovam sua origem, será realizada pela Cedente. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis; e
- ii. o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Cedente, não obstante esta ter a obrigação de notificar os Devedores acerca da cessão dos Créditos Imobiliários.

11.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

FIANÇA

-

FUNDO DE DESPESA

-

FUNDO DE RESERVA

-

FUNDO DE OBRAS

-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

-

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



Declaração da Companhia Securitizadora

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, localizada na Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Bairro Centro, CEP 09750-730, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 6ª Série da 1ª Emissão ("Emissão"), declara, para todos os fins e efeitos:

- I. Que as disposições contidas na Escritura permanecem válidas;
- II. Que não houve a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas;
- III. Que houve o cumprimento da obrigação de manutenção de órgão para atender aos Debenturistas ou de contratação de instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço; e
- IV. Que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

São Bernardo do Campo, 10 de março de 2021.



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/09/2020	25/09/2020	Amortização Variável	0,7966%	Liquidado	R\$ 7,98845715	
25/09/2020	25/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 7,99662010	
25/10/2020	26/10/2020	Amortização Variável	0,8843%	Liquidado	R\$ 8,89985120	
25/10/2020	26/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 8,02540053	
25/11/2020	25/11/2020	Amortização Variável	0,9643%	Liquidado	R\$ 9,49438769	
25/11/2020	25/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 7,84501252	
25/12/2020	28/12/2020	Amortização Variável	1,1572%	Liquidado	R\$ 11,44101180	
25/12/2020	28/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 7,88387745	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Variável	1,2035%	Liquidado	R\$ 11,86222561	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 16,45520023	
25/01/2021	25/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 7,85966329	
25/02/2021	25/02/2021	Amortização Variável	1,3244%	Liquidado	R\$ 12,79167649	
25/02/2021	25/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 7,70179849	
25/03/2021	25/03/2021	Amortização Variável	1,3790%	Liquidado	R\$ 13,32006195	
25/03/2021	25/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 7,70239585	
25/04/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2021	-	Amortização Variável	1,4095%	Agendado	-	
25/05/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2021	-	Amortização Variável	1,4561%	Agendado	-	
25/06/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2021	-	Amortização Variável	1,4902%	Agendado	-	
25/07/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2021	-	Amortização Variável	1,5248%	Agendado	-	
25/08/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2021	-	Amortização Variável	1,5607%	Agendado	-	
25/09/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2021	-	Amortização Variável	1,5981%	Agendado	-	
25/10/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2021	-	Amortização Variável	1,6370%	Agendado	-	
25/11/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2021	-	Amortização Variável	1,6775%	Agendado	-	
25/12/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2021	-	Amortização Variável	1,7198%	Agendado	-	
25/01/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2022	-	Amortização Variável	1,7638%	Agendado	-	
25/02/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2022	-	Amortização Variável	1,8098%	Agendado	-	
25/03/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2022	-	Amortização Variável	1,8579%	Agendado	-	
25/04/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2022	-	Amortização Variável	1,9900%	Agendado	-	
25/05/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2022	-	Amortização Variável	1,9693%	Agendado	-	
25/06/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2022	-	Amortização Variável	2,0249%	Agendado	-	
25/07/2022	-	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/07/2022	-	Amortização Variável	2,0832%	Agendado	-	
25/08/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2022	-	Amortização Variável	2,1445%	Agendado	-	
25/09/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2022	-	Amortização Variável	2,2090%	Agendado	-	
25/10/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2022	-	Amortização Variável	2,2769%	Agendado	-	
25/11/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2022	-	Amortização Variável	2,3485%	Agendado	-	
25/12/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2022	-	Amortização Variável	2,4242%	Agendado	-	
25/01/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2023	-	Amortização Variável	2,5042%	Agendado	-	
25/02/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2023	-	Amortização Variável	2,5890%	Agendado	-	
25/03/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2023	-	Amortização Variável	2,6790%	Agendado	-	
25/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2023	-	Amortização Variável	2,7747%	Agendado	-	
25/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2023	-	Amortização Variável	2,8767%	Agendado	-	
25/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2023	-	Amortização Variável	2,9855%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2023	-	Amortização Variável	3,1019%	Agendado	-	
25/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2023	-	Amortização Variável	3,2268%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2023	-	Amortização Variável	3,3609%	Agendado	-	
25/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Amortização Variável	3,5056%	Agendado	-	
25/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2023	-	Amortização Variável	3,6307%	Agendado	-	
25/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2023	-	Amortização Variável	3,7955%	Agendado	-	
25/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Amortização Variável	3,9768%	Agendado	-	
25/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2024	-	Amortização Variável	4,1745%	Agendado	-	
25/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Amortização Variável	4,3911%	Agendado	-	
25/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Amortização Variável	4,7822%	Agendado	-	
25/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2024	-	Amortização Variável	4,9019%	Agendado	-	
25/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Amortização Variável	5,1957%	Agendado	-	
25/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Amortização Variável	5,5241%	Agendado	-	
25/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2024	-	Amortização Variável	5,8938%	Agendado	-	
25/09/2024	-	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/09/2024	-	Amortização Variável	6,3128%	Agendado	-	
25/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Amortização Variável	6,7919%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Amortização Variável	7,3449%	Agendado	-	
25/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2024	-	Amortização Variável	7,9904%	Agendado	-	
25/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2025	-	Amortização Variável	8,7536%	Agendado	-	
25/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Amortização Variável	9,5368%	Agendado	-	
25/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Amortização Variável	10,5481%	Agendado	-	
25/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2025	-	Amortização Variável	11,8860%	Agendado	-	
25/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2025	-	Amortização Variável	13,4978%	Agendado	-	
25/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Amortização Variável	15,6138%	Agendado	-	
25/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Amortização Variável	18,1082%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Amortização Variável	21,6310%	Agendado	-	
25/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Amortização Variável	26,4635%	Agendado	-	
25/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2025	-	Amortização Variável	33,8258%	Agendado	-	
25/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Amortização Variável	40,3669%	Agendado	-	
25/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2025	-	Amortização Variável	52,1487%	Agendado	-	
25/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2026	-	Amortização Variável	81,2659%	Agendado	-	
25/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Amortização Variável	100,0000%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não

implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha da 6ª Série

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 09/09/2020 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 05/06/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 05/06/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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



São Bernardo do Campo - SP, 26 de março de 2020.

Aos acionistas da

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Senhores Acionistas,

A Administração da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 31 de dezembro de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019.

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

NOTAS EXPLICATIVAS

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



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado da 1ª Emissão de CRI, 6ª série, dos períodos findos em 31 de dezembro de 2020.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BSI Capital Securitizadora S/A, constituída em 02 de setembro de 2009, tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

		1 R\$ - MIL					
Controladora	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	600,634	100.00%	1,412,415	100.00%	1,474,943	100.00%
1.01	Ativo Circulante	420,975	70.09%	1,272,688	90.11%	1,361,820	92.33%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19,050	3.17%	2,114	0.15%	49,624	3.36%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	164,685	27.42%	162,891	11.53%	155,333	10.53%
1.01.03.01	Clientes	164,685	27.42%	162,891	11.53%	155,333	10.53%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	11,112	1.85%	137	0.01%	137	0.01%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11,112	1.85%	137	0.01%	137	0.01%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	226,128	37.65%	1,107,546	78.42%	1,156,726	78.43%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	226,128	37.65%	1,107,546	78.42%	1,156,726	78.43%
1.02	Ativo Não Circulante	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

1 R\$ - MIL							
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	600,634	100.00%	1,412,415	100.00%	1,474,943	100.00%
2.01	Passivo Circulante	344,369	57.33%	925,968	65.56%	974,441	66.07%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	101,604	16.92%	114,883	8.13%	30,378	2.06%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	101,604	16.92%	114,883	8.13%	30,378	2.06%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	96,908	16.13%	43,172	3.06%	48,772	3.31%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	96,908	16.13%	43,172	3.06%	48,772	3.31%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Outros	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	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	0	0.00%	39,534	2.80%	61,129	4.14%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	39,534	2.80%	61,129	4.14%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

1 R\$ - MIL							
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	256,265	42.67%	446,913	31.64%	439,373	29.79%
2.03.01	Capital Social Realizado	128,700	21.43%	67,000	4.74%	67,000	4.54%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	18,480	1.31%	24,700	1.67%
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%	18,480	1.31%	24,700	1.67%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	25,740	4.29%	24,700	1.75%	10,940	0.74%
2.03.04.01	Reserva Legal	25,740	4.29%	24,700	1.75%	10,940	0.74%
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	101,825	16.95%	336,733	23.84%	336,733	22.83%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,347,804	100.00%	1,026,935	100.00%	966,802	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-75,012	-5.57%	-55,809	-5.43%	-53,822	-5.57%
3.03	Resultado Bruto	1,272,792	94.43%	971,126	94.57%	912,980	94.43%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,055,219	-78.29%	-694,606	-67.64%	-240,482	-24.87%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,055,219	-78.29%	-694,606	-67.64%	-240,482	-24.87%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	217,573	16.14%	276,520	26.93%	672,498	69.56%
3.06	Resultado Financeiro	-11,585	-0.86%	-38,513	-3.75%	3,846	0.40%
3.06.01	Receitas Financeiras	0	0.00%	4,045	0.39%	25,085	2.59%
3.06.02	Despesas Financeiras	-11,585	-0.86%	-42,558	-4.14%	-21,239	-2.20%

1 R\$ - MIL							
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	205,988	15.28%	238,007	23.18%	676,344	69.96%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-37,629	-2.79%	-87,188	-8.49%	-152,116	-15.73%
3.08.01	Corrente	-37,629	-2.79%	-87,188	-8.49%	-152,116	-15.73%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	168,359	12.49%	150,819	14.69%	524,228	54.22%
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	168,359	12.49%	150,819	14.69%	524,228	54.22%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	506,621		210,849		133,002	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	522,894		313,201		248,120	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	0		0		0	
6.01.03	Outros	-16,273		-102,352		-115,118	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40,027		-26,699		-108,438	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-449,658		-231,660		-66,916	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16,936		-47,510		-42,352	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018
	Liquidez Geral		122.25%		131.82%		131.50%
	Liquidez Corrente		122.25%		137.44%		139.75%
	Endividamento Total		134.38%		216.04%		235.69%
	Endividamento Oneroso		35.86%		43.75%		45.12%
	Margem Bruta		94.43%		94.57%		94.43%
	Margem Líquida		12.49%		14.69%		54.22%
	Rentabilidade do Capital Próprio		191.52%		50.94%		-617.79%

CONTROLADORA

1 R\$ - MIL							
Controladora	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	600,634	100.00%	1,412,415	100.00%	1,474,943	100.00%
1.01	Ativo Circulante	420,975	70.09%	1,272,688	90.11%	1,361,820	92.33%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19,050	3.17%	2,114	0.15%	49,624	3.36%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	164,685	27.42%	162,891	11.53%	155,333	10.53%
1.01.03.01	Clientes	164,685	27.42%	162,891	11.53%	155,333	10.53%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	11,112	1.85%	137	0.01%	137	0.01%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11,112	1.85%	137	0.01%	137	0.01%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	226,128	37.65%	1,107,546	78.42%	1,156,726	78.43%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	226,128	37.65%	1,107,546	78.42%	1,156,726	78.43%
1.02	Ativo Não Circulante	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

1 R\$ - MIL							
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	179,659	29.91%	139,727	9.89%	113,123	7.67%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	600,634	100.00%	1,412,415	100.00%	1,474,943	100.00%
2.01	Passivo Circulante	344,369	57.33%	925,968	65.56%	974,441	66.07%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	101,604	16.92%	114,883	8.13%	30,378	2.06%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	101,604	16.92%	114,883	8.13%	30,378	2.06%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	96,908	16.13%	43,172	3.06%	48,772	3.31%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	96,908	16.13%	43,172	3.06%	48,772	3.31%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	91,900	15.30%	155,978	11.04%	137,134	9.30%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

1 R\$ - MIL							
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Outros	53,957	8.98%	611,935	43.33%	758,157	51.40%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	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	0	0.00%	39,534	2.80%	61,129	4.14%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	39,534	2.80%	61,129	4.14%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	256,265	42.67%	446,913	31.64%	439,373	29.79%
2.03.01	Capital Social Realizado	128,700	21.43%	67,000	4.74%	67,000	4.54%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	18,480	1.31%	24,700	1.67%
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%	18,480	1.31%	24,700	1.67%

		1 R\$ - MIL					
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	25,740	4.29%	24,700	1.75%	10,940	0.74%
2.03.04.01	Reserva Legal	25,740	4.29%	24,700	1.75%	10,940	0.74%
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	101,825	16.95%	336,733	23.84%	336,733	22.83%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,347,804	100.00%	1,026,935	100.00%	966,802	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-75,012	-5.57%	-55,809	-5.43%	-53,822	-5.57%
3.03	Resultado Bruto	1,272,792	94.43%	971,126	94.57%	912,980	94.43%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,055,219	-78.29%	-694,606	-67.64%	-240,482	-24.87%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,055,219	-78.29%	-694,606	-67.64%	-240,482	-24.87%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	217,573	16.14%	276,520	26.93%	672,498	69.56%
3.06	Resultado Financeiro	-11,585	-0.86%	-38,513	-3.75%	3,846	0.40%
3.06.01	Receitas Financeiras	0	0.00%	4,045	0.39%	25,085	2.59%
3.06.02	Despesas Financeiras	-11,585	-0.86%	-42,558	-4.14%	-21,239	-2.20%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	205,988	15.28%	238,007	23.18%	676,344	69.96%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-37,629	-2.79%	-87,188	-8.49%	-152,116	-15.73%
3.08.01	Corrente	-37,629	-2.79%	-87,188	-8.49%	-152,116	-15.73%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	168,359	12.49%	150,819	14.69%	524,228	54.22%
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	168,359	12.49%	150,819	14.69%	524,228	54.22%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	506,621		210,849		133,002	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	522,894		313,201		248,120	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	0		0		0	
6.01.03	Outros	-16,273		-102,352		-115,118	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40,027		-26,699		-108,438	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-449,658		-231,660		-66,916	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16,936		-47,510		-42,352	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018
	Liquidez Geral		122.25%		131.82%		131.50%
	Liquidez Corrente		122.25%		137.44%		139.75%
	Endividamento Total		134.38%		216.04%		235.69%
	Endividamento Oneroso		35.86%		43.75%		45.12%
	Margem Bruta		94.43%		94.57%		94.43%
	Margem Líquida		12.49%		14.69%		54.22%
	Rentabilidade do Capital Próprio		191.52%		50.94%		-617.79%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos administradores e acionistas da:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

São Bernardo do Campo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 6ª Série da 1ª Emissão – Código IF Nº 17E1689386 (“Patrimônio Separado”), administrado pela BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. (“Securizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 9.414/97 e consideram as disposições previstas na ICVM 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme nota explicativa nº 2.

O Parecer dos auditores independentes pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

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

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

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

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

Rio de Janeiro, Abril de 2021

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