

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 3ª Série da 1ª Emissão de CRI

INFRASEC SECURITIZADORA SA

## São Paulo

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



[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)  
[fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto: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  
INFRASEC SECURITIZADORA SA  
Comissão de Valores Mobiliários  
B3  
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 3ª Série da 1ª Emissão de CRI da INFRASEC 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, nos sites da emissora e da Pavarini, 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](http://www.simplificpavarini.com.br).

Atenciosamente,

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

**EMISSORA**

INFRASEC SECURITIZADORA SA, localizada na Alameda Santos 2224, 7 andar / conjunto 71, Jardim Paulista, São Paulo SP. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 10.488.244/0001-19.

**OBJETO SOCIAL****CARACTERÍSTICAS DO CRI**

Código CETIP / Código ISIN	19I0737907/BRIFSCCRI022
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante	BANCO PAULISTA
Banco Escriurador	SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/3
Valor Total da Emissão	20.463.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	20463
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	-
Data de Emissão	30/09/2019
Data de Vencimento	05/03/2024
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	3.1.7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados, à vista, no ato da integralização, durante o prazo de colocação dos CRI, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário atualizado até a data de integralização, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição").
Remuneração	IPCA + 13,00% a.a.
Data de Integralização	25/10/2019
Repactuação	

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

3.1.5.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente para o pagamento do Valor da Cessão e para custeio das Despesas do Patrimônio Separado, conforme definido no item 11.2 deste Termo. A parte a ser liberada à Cedente acontecerá de acordo com a evolução das obras do Projeto e conforme as regras de liberação estabelecidas pelo item 3.3. do Contrato de Cessão. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) dias úteis, Relatório de Medição elaborado pela Cedente e aprovado pela Via Brasil evidenciando a base para liberação de recursos.

3.1.5.2 Fica a Emissora obrigada a comprovar a Destinação dos Recursos ao Agente Fiduciário, ao menos semestralmente, até a Data de Vencimento do CRI ou até a completa utilização dos recursos obtidos com a subscrição, o que ocorrer primeiro.

**COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

O Termo de Securitização, na Cláusula Terceira - Características dos CRI, mais precisamente no item 3.1.5.1, sobre a Destinação dos Recursos, versa que os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI

serão utilizados exclusivamente para o pagamento do Valor da Cessão e para custeio das Despesas do Patrimônio Separado, conforme definido no item 11.2 referido instrumento de emissão.

Nesse sentido, ficou demonstrado em extrato bancário enviado ao Agente Fiduciário, que o valor total da integralização do CRI, ocorrida em 25/10/2019 dentro do ambiente da Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), foi depositado integralmente na Conta Movimento, destinada ao recebimento de todos os recursos da operação, integrante do Patrimônio Separado.

No âmbito das despesas do Patrimônio Separado, confirmamos a regular destinação dos recursos mediante os extratos e relatórios gerenciais, fornecidos pela Emissora.

Ainda fazendo referência ao item 3.1.5.1 do Termo de Securitização, nota-se a sujeição da liberação da parte destinada à Cedente ao progresso das obras do Projeto, sem prejuízo da observância das regras estabelecidas no item 3.3 do Contrato de Cessão.

À vista disso, sob as balizas do item 3.2 do Contrato de Cessão, a Securitizadora efetuou o pagamento do montante de R\$ 20.463.000,00 devido à Cedente, da seguinte forma:

- i. R\$ 17.461.404,44 em 28/10/2019, por meio de transferência da Conta Movimento para a conta corrente nº 30236-8 aberta junto ao Banco Cooperativo do Brasil S.A. - BANCOOB na agência 4355, de titularidade da Cedente (“Conta da Cedente”); e
- ii. R\$ 3.001.595,56 em 23/12/2019, por meio de transferência da Conta Movimento para a Conta da Cedente.

Por fim, cumpre-nos evidenciar que as liberações de recursos para a Cedente, acima mencionados, foram realizados mediante a apresentação de Relatórios de Medição à Securitizadora e que os comprovantes da destinação dos recursos podem ser solicitados por meio do e-mail: [spoperacional@simplificpavarini.com.br](mailto:spoperacional@simplificpavarini.com.br)

[Saiba mais.](#)

## POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	20.463
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	20.463
B3	31/03/2021	0	0	0	0	0	0	20.463

## GARANTIA

13.1. Garantias da Emissão: Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Somente os Recebíveis Imobiliários que lastreiam os CRI é que contarão com as garantias constituídas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão.

13.2. Garantia do Contrato de Locação: O Contrato de Locação conta com as seguintes garantias:

- Fiança Locatícia: Fiança prestada pelas Fiadoras ao Cedente, na proporção constante do Contrato de Locação em garantia de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Via Brasil no âmbito do Contrato de Locação e suas eventuais posteriores alterações; e
- Multa Indenizatória: Multa a ser paga pela Via Brasil na hipótese de rescisão antecipada do Contrato de Locação pela Via Brasil, ou pelo Cedente em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações do Contrato de Locação pela Via Brasil, ou ainda na ocorrência de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação, em até 10 (dez) dias contados da data da rescisão do Contrato de Locação, nos termos da cláusula 16.1 do Contrato de Locação. O cálculo da Multa Indenizatória será equivalente ao valor correspondente à soma das parcelas dos meses remanescentes para o término do prazo do Contrato de Locação, trazidas a valor presente descontadas pela taxa de 10% (dez por cento) ao ano, calculadas pro-rata-temporis desde a data de pagamento de cada parcela a vencer, até a data de sua rescisão. Para efeito das parcelas vincendas, deverá ser considerado o valor atualizado pró-rata temporis, desde a data de assinatura do Contrato de Locação até a data da rescisão se esta ocorrer antes de 31/12/2019, ou desde a data da última atualização até a data de sua rescisão se esta ocorrer após 31/12/2019.

13.3. Garantias do Contrato de Cessão: O Contrato de Cessão conta com as seguintes garantias:

- Fiança: Fiança prestada pelas Fiadoras à Emissora, na proporção constante do item 5.3 do Contrato de Cessão em garantia de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente no Contrato de Cessão e suas eventuais posteriores alterações; e
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cessão fiduciária dos direitos creditórios da totalidade do valor líquido dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Concessão (conforme definição que consta no Contrato de Cessão); e

## AMORTIZAÇÃO

3.1.1.3.4 O Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, atualizado nos termos dos itens acima, será amortizado de acordo com a seguinte fórmula, sendo a primeira parcela devida em 05 de abril de 2020, observada, portanto, o Prazo de Carência para o início do pagamento de amortização. As demais amortizações deverão ocorrer mensalmente, sempre no dia 05 de cada mês subsequente, nos termos do Anexo I ao presente Termo

## REMUNERAÇÃO

3.1.2.1. A Remuneração será devida todo dia 05 de cada mês, conforme as datas indicadas como Datas de Pagamento dos CRI no Anexo I a este Termo.

## RESGATE ANTECIPADO

3.1.6.1. A Securitizadora deverá promover o Resgate Antecipado Total dos CRI, automaticamente, caso haja o pagamento da indenização descrita na Cláusula XVI do Contrato de Locação.

3.1.6.2. Não haverá cobrança de prêmio de antecipação de pagamento em qualquer hipótese de Resgate Antecipado Total dos CRI.

3.1.6.3. Havendo a amortização antecipada total dos Recebíveis Imobiliários por parte da Via Brasil, em decorrência da hipótese prevista no item 3.1.6.1 acima, a Securitizadora deverá comunicar o evento de Resgate Antecipado Total aos Investidores com cópia para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias corridos do evento de Resgate Antecipado Total, e deverá proceder com o Resgate Antecipado Total dos CRI. A B3 deverá ser notificada 3 (três) dias antes da ocorrência do Resgate Antecipado Total dos CRI.

3.1.6.4. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, será devido aos Investidores, para quitação total do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, a divisão do montante recebido a título de Multa Indenizatória somado do saldo disponível na Conta Garantia.

## PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Recebíveis Imobiliários, representados pela CCI e as Contas Vinculadas.

7.2. Os Recebíveis Imobiliários, representados pela CCI, e as Contas Vinculadas sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio da Emissora, até que se complete o resgate total dos CRI.

7.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Recebíveis Imobiliários e as Contas Vinculadas estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

7.4.1. Para fins do disposto no item 9 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, a Emissora declara que:

- i. A custódia do Contrato de Locação será realizada pelo Cedente, bem como o envio de uma cópia do Contrato de Locação para a Emissora;
- ii. A custódia de uma via original dos Documentos da Operação será realizada pela Emissora; e
- iii. Observado o previsto no item 6.5 acima, a arrecadação dos Recebíveis Imobiliários e o controle e a cobrança ordinária serão realizados pela Emissora, assim como o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas Vinculadas

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

7.6. Administração Ordinária dos Recebíveis Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Recebíveis Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades a evolução dos pagamentos dos Recebíveis Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação.

7.7. Pagamento dos Recebíveis Imobiliários: Os Imobiliários devidos pela Via Brasil, a partir da data de emissão dos CRI, serão devidos, exclusivamente, à Cessionária.

7.8. Administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser depositados, exclusivamente, na Conta Arrecadadora.

7.8.1. O montante recebido na Conta Arrecadadora deverá, por determinação da Securitizadora, ser transferido da seguinte forma:

- a. No prazo de 1 Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Arrecadadora, a Via Brasil deverá transferir ou determinar que sejam transferidos, diariamente, para a Conta Movimento;
- b. Da Conta Movimento, a Cessionária deverá transferir, no prazo de 1 Dia Útil, para a Conta Garantia até que se atinja o montante suficiente para composição de saldo equivalente a duas vezes o valor mensal da locação estabelecido no Contrato de Locação; e
- c. Após o atingimento do montante descrito no item (b) acima, deverá ser mantido, no mínimo, na Conta Movimento, o valor devido correspondente à locação do mês em referência, para pagamento da parcela subsequente de amortização dos CRI.

9.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá realizar a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Recebíveis Imobiliários e pelas Contas Vinculadas, ou sua liquidação na hipótese em que a Assembleia venha deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

9.2. Em até 10 (dez) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida no item a seguir.

9.3. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

9.4. A ocorrência de qualquer dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a critério da Assembleia:

- a. pedido de recuperação, judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da Emissora;
- b. inadimplemento, pela Emissora de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo. Caso o inadimplemento se der por parte da Emissora, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; e
- c. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Emissora tenha recebido os recursos provenientes dos pagamentos dos Recebíveis Imobiliários para fazer frente às obrigações inadimplidas. Caso o inadimplemento se der por parte da Emissora, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que o mesmo perdure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Os lotes descritos e caracterizados no Anexo I ao Contrato de Locação

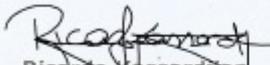
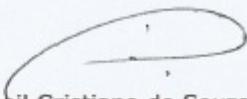
**DECLARAÇÃO DA EMISSORA****INFRASEC**  
SECURITIZADORA S.A.

São Paulo, 03 de março de 2021.

**DECLARAÇÃO**

A **INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME 10.488.244/0001-19, com sede no município e cidade de São Paulo, na Alameda Santos, 2224, 7º andar, conj. 71, Cerqueira César, CEP 01418-200, na qualidade de Emissora de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), declara:

- a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura;
- b) a não ocorreu de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante aos Detentores de CRI;
- c) o cumprimento da obrigação de manutenção de órgão para atender aos Detentores de CRIs; e
- d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora;"

  
Ricardo Nassardjian  
Ismael Cristiano de Souza Moutinho**INFRASEC 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
05/03/2020	05/03/2020	Incorporação		Incorporado	R\$ 54,90884646	
06/04/2020	06/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 11,18731356	
06/04/2020	06/04/2020	Amortização Variavel	1,6049%	Liquidado	R\$ 17,20739509	
05/05/2020	05/05/2020	Juros		Liquidado	R\$ 10,65089269	
05/05/2020	05/05/2020	Amortização Variavel	1,6819%	Liquidado	R\$ 17,74356147	
05/06/2020	05/06/2020	Juros		Liquidado	R\$ 10,82262871	
05/06/2020	05/06/2020	Amortização Variavel	1,6942%	Liquidado	R\$ 17,57271152	
06/07/2020	06/07/2020	Juros		Liquidado	R\$ 10,29434285	
06/07/2020	06/07/2020	Amortização Variavel	1,7752%	Liquidado	R\$ 18,10091517	
05/08/2020	05/08/2020	Juros		Liquidado	R\$ 10,45040338	
05/08/2020	05/08/2020	Amortização Variavel	1,7917%	Liquidado	R\$ 17,94484415	
08/09/2020	08/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 10,26316351	
08/09/2020	08/09/2020	Amortização Variavel	1,8434%	Liquidado	R\$ 18,13185234	
05/10/2020	05/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,74737067	
05/10/2020	05/10/2020	Amortização Variavel	1,9314%	Liquidado	R\$ 18,64722986	
05/11/2020	05/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,87940365	
05/11/2020	05/11/2020	Amortização Variavel	1,9555%	Liquidado	R\$ 18,51526332	
07/12/2020	07/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,37218155	
07/12/2020	07/12/2020	Amortização Variavel	2,0492%	Liquidado	R\$ 19,02302838	
05/01/2021	05/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,48772205	
05/01/2021	05/01/2021	Amortização Variavel	2,0793%	Liquidado	R\$ 18,90690533	
05/02/2021	05/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,29044385	
05/02/2021	05/02/2021	Amortização Variavel	2,1456%	Liquidado	R\$ 19,10409926	
05/03/2021	05/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 8,57794967	
05/03/2021	05/03/2021	Amortização Variavel	2,3170%	Liquidado	R\$ 21,09954108	
05/04/2021	05/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,28163791	
05/04/2021	05/04/2021	Amortização Variavel	2,2929%	Liquidado	R\$ 20,39628533	
05/05/2021	-	Juros		Agendado	-	
05/05/2021	-	Amortização Variavel	2,4050%	Agendado	-	
07/06/2021	-	Juros		Agendado	-	
07/06/2021	-	Amortização Variavel	2,4553%	Agendado	-	
05/07/2021	-	Juros		Agendado	-	
05/07/2021	-	Amortização Variavel	2,5772%	Agendado	-	
05/08/2021	-	Juros		Agendado	-	
05/08/2021	-	Amortização Variavel	2,6383%	Agendado	-	
06/09/2021	-	Juros		Agendado	-	
06/09/2021	-	Amortização Variavel	2,7380%	Agendado	-	
05/10/2021	-	Juros		Agendado	-	
05/10/2021	-	Amortização Variavel	2,8783%	Agendado	-	
05/11/2021	-	Juros		Agendado	-	
05/11/2021	-	Amortização Variavel	2,9597%	Agendado	-	
06/12/2021	-	Juros		Agendado	-	
06/12/2021	-	Amortização Variavel	3,1156%	Agendado	-	
05/01/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/01/2022	-	Amortização Variavel	3,2144%	Agendado	-	
07/02/2022	-	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
07/02/2022	-	Amortização Variável	3,3559%	Agendado	-	
07/03/2022	-	Juros		Agendado	-	
07/03/2022	-	Amortização Variável	3,6101%	Agendado	-	
05/04/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/04/2022	-	Amortização Variável	3,6791%	Agendado	-	
05/05/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/05/2022	-	Amortização Variável	3,8933%	Agendado	-	
06/06/2022	-	Juros		Agendado	-	
06/06/2022	-	Amortização Variável	4,0581%	Agendado	-	
05/07/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/07/2022	-	Amortização Variável	4,3077%	Agendado	-	
05/08/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/08/2022	-	Amortização Variável	4,5133%	Agendado	-	
05/09/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/09/2022	-	Amortização Variável	4,7759%	Agendado	-	
05/10/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/10/2022	-	Amortização Variável	5,1016%	Agendado	-	
07/11/2022	-	Juros		Agendado	-	
07/11/2022	-	Amortização Variável	5,3963%	Agendado	-	
05/12/2022	-	Juros		Agendado	-	
05/12/2022	-	Amortização Variável	5,7974%	Agendado	-	
05/01/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/01/2023	-	Amortização Variável	6,1825%	Agendado	-	
06/02/2023	-	Juros		Agendado	-	
06/02/2023	-	Amortização Variável	6,6587%	Agendado	-	
06/03/2023	-	Juros		Agendado	-	
06/03/2023	-	Amortização Variável	7,3096%	Agendado	-	
05/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/04/2023	-	Amortização Variável	7,8589%	Agendado	-	
05/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/05/2023	-	Amortização Variável	8,6520%	Agendado	-	
05/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/06/2023	-	Amortização Variável	9,5333%	Agendado	-	
05/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/07/2023	-	Amortização Variável	10,6817%	Agendado	-	
07/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
07/08/2023	-	Amortização Variável	12,0460%	Agendado	-	
05/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/09/2023	-	Amortização Variável	13,8388%	Agendado	-	
05/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/10/2023	-	Amortização Variável	16,2629%	Agendado	-	
06/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
06/11/2023	-	Amortização Variável	19,5836%	Agendado	-	
05/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
05/12/2023	-	Amortização Variável	24,6407%	Agendado	-	
05/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
05/01/2024	-	Amortização Variável	32,9939%	Agendado	-	
05/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
05/02/2024	-	Amortização Variável	49,7539%	Agendado	-	
05/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
05/03/2024	-	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](mailto:spvalores@simplificpavarini.com.br).

Planilha  
Planilha da 3ª Série

Baixar  
[Baixar](#)

## EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 30/06/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 27/05/2020 | [Visualizar](#)

## FATOS RELEVANTES

**Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.**

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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



### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2020

Aos Acionistas e Administradores da  
**Infrasec Securitizadora S.A.**  
São Paulo - SP

A empresa é uma sociedade por ações com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consequência de seu objeto social, constituída em 27 de outubro de 2008, com sede na Alameda Santos, 2.224- 7º andar – Conjunto 71-Parte – São Paulo – SP e tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em crédito mobiliários.

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

---

## NOTAS EXPLICATIVAS

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

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

---

**1. Contexto operacional**

A Infracsec Securitizadora S.A. ("Companhia ou Securitizadora") é uma sociedade por ações com registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em consequência de seu objeto social constituída em 27 de outubro de 2008 com sede na Alameda Santos, 2224, 7º andar, São Paulo, SP e tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades nos termos da Lei nº 9514 de 20/11/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos mobiliários.

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

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**
**CONTROLADORA**

INFRASEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL		31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
Controladora	ATIVO						
1	Ativo Total	1,369,058	100.00%	1,483,938	100.00%	1,293,374	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,369,058	100.00%	1,483,938	100.00%	1,293,374	100.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	169,116	12.35%	50,954	3.43%	105,161	8.13%
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	1,186,393	86.66%	1,336,424	90.06%	1,098,911	84.96%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1,186,393	86.66%	1,336,424	90.06%	1,098,911	84.96%
1.01.03.02.01	Outros Creditos	1,186,393	86.66%	1,212,638	81.72%	975,125	75.39%
1.01.03.02.02	Adiantamento a Fornecedor	0	0.00%	123,786	8.34%	123,786	9.57%
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	13,549	0.99%	10,002	0.67%	2,744	0.21%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13,549	0.99%	10,002	0.67%	2,744	0.21%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	86,558	5.83%	86,558	6.69%
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	0	0.00%	86,558	5.83%	86,558	6.69%
1.01.08.03.01	Direitos Creditorios	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Alugueis a Receber	0	0.00%	86,558	5.83%	86,558	6.69%
1.02	Ativo Não Circulante	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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%
1.02.01.10.03	Direitos Creditorios	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%

INFRASEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	1,369,058	100.00%	1,483,938	100.00%	1,293,374	100.00%
2.01	Passivo Circulante	74,072	5.41%	399,338	26.91%	434,359	33.58%
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	34,500	2.52%	0	0.00%	36,615	2.83%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34,500	2.52%	0	0.00%	36,615	2.83%
2.01.02.01.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários a Distribuir	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01.02	Fornecedores	34,500	2.52%	0	0.00%	36,615	2.83%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	39,572	2.89%	399,338	26.91%	397,744	30.75%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	39,572	2.89%	399,338	26.91%	397,744	30.75%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	39,572	2.89%	399,338	26.91%	397,744	30.75%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	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	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	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	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	Certificados Recebíveis Imobiliários	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	1,938,355	141.58%	2,035,892	137.20%	2,046,210	158.21%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	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%

INFRASEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
2.02.02	Outras Obrigações	1,938,355	141.58%	2,035,892	137.20%	2,046,210	158.21%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1,938,355	141.58%	2,035,892	137.20%	2,046,210	158.21%
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	1,938,355	141.58%	2,035,892	137.20%	2,046,210	158.21%
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%
2.02.02.02.03	Certificados Recebíveis Imobiliários	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	-643,369	-46.99%	-951,292	-64.11%	-1,187,195	-91.79%
2.03.01	Capital Social Realizado	10,000	0.73%	10,000	0.67%	10,000	0.77%
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	2,000	0.15%	2,000	0.13%	2,000	0.15%
2.03.04.01	Reserva Legal	2,000	0.15%	2,000	0.13%	2,000	0.15%
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	-655,369	-47.87%	-963,292	-64.91%	-1,199,195	-92.72%
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	521,779	100.00%	557,198	100.00%	279,301	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51,869	-9.94%	-48,743	-8.75%	-33,932	-12.15%
3.03	Resultado Bruto	469,910	90.06%	508,455	91.25%	245,369	87.85%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-84,450	-16.19%	-198,711	-35.66%	-177,285	-63.47%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-84,450	-16.19%	-198,711	-35.66%	-177,285	-63.47%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

INFRASEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
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	385,460	73.87%	309,744	55.59%	68,084	24.38%
3.06	Resultado Financeiro	-15,990	-3.06%	15,135	2.72%	54,797	19.62%
3.06.01	Receitas Financeiras	29,488	5.65%	54,333	9.75%	93,299	33.40%
3.06.02	Despesas Financeiras	-45,478	-8.72%	-39,198	-7.03%	-38,502	-13.79%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	369,470	70.81%	324,879	58.31%	122,881	44.00%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-61,547	-11.80%	-88,976	-15.97%	-28,470	-10.19%
3.08.01	Corrente	-61,547	-11.80%	-88,976	-15.97%	-28,470	-10.19%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	307,923	59.01%	235,903	42.34%	94,411	33.80%
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	307,923	59.01%	235,903	42.34%	94,411	33.80%
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%
3.99.02	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	215,699		-43,889		82,556	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	444,737		324,880		122,881	
6.01.01.01	Provisão de credito de liquidação duvidosa	75,267		0		0	
6.01.01.02	Resultado do Exercício	369,470		324,880		122,881	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-229,038		-368,769		-40,325	
6.01.02.01	(+) Prejuízo fiscal realizado	0		0		0	
6.01.02.02	(-/+ ) Aumento/(diminuição) nos demais ativos circulantes	131,530		-244,771		-63,438	
6.01.02.03	(+/-) Aumento/(diminuição) em obrigações trabalhistas e tributárias	-421,313		-87,383		-13,502	
6.01.02.04	(+) Certificado de Créditos Imobiliários (CCIs)	0		0		0	
6.01.02.05	(-) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	0		0		0	
6.01.02.06	(-/+ ) Aumento/(diminuição) nos demais passivos circulantes	34,500		-36,615		36,615	
6.01.02.07	(+/-) Aumento/(diminuição) nos contas a receber	26,245		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-97,537		-10,318		200	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	118,162		-54,207		82,756	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS			31/12/2020		31/12/2019	
	Liquidez Geral			68.03%		60.94%	
	Liquidez Corrente			1848.28%		371.60%	
	Endividamento Total			-312.80%		-255.99%	
	Endividamento Oneroso			0.00%		0.00%	
	Margem Bruta			90.06%		91.25%	
	Margem Líquida			59.01%		42.34%	
	Rentabilidade do Capital Próprio			-32.37%		-19.87%	
						31/12/2018	
						52.14%	
						297.77%	
						-208.94%	
						0.00%	
						87.85%	
						33.80%	
						-7.37%	

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE A DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Aos Acionistas e Administradores Infrasec Securitizadora S.A. São Paulo – SP Opinião Examinamos as demonstrações contábeis da Infrasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Infrasec Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2020 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades em conformidade com tais normas estão descritas na seção a seguir intitulada: “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que em nosso julgamento profissional foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Com exceção do parágrafo de ênfase quanto à continuidade operacional não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório. Ênfases Incerteza relevante relacionada com continuidade operacional Conforme mencionado na Nota Explicativa no 1.1., a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 643.369 em 31 de dezembro de 2020. Os planos da Administração para reverter a situação estão descritos na Nota Explicativa no 1.1. As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios considerando o cumprimento de suas obrigações e realização de ativos ou a manutenção do suporte financeiro de seus acionistas e credores e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos que seriam requeridos no caso de descontinuidade de suas operações. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto. Outros assuntos Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis conforme aplicável e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) foi adequadamente elaborada em todos os aspectos relevantes segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis nossa responsabilidade é a de ler o relatório da Administração e ao fazê-lo considerar se esse relatório está de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou de outra forma aparenta estar

distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando divulgando quando aplicável os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis tomadas em conjunto estão livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando individualmente ou em conjunto possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião se as divulgações forem inadequadas;
- Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito entre outros aspectos do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência incluindo quando aplicável as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objetos de comunicação com os responsáveis pela governança determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto ou quando em circunstâncias extremamente raras determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório.

São Paulo, 30 de março de 2021. Pemom Auditores Independentes S.S. CRC 2SP-031.056/F-3 Emerson Fabri Marcelo Fernando Câmara Contador CRC 1SP-236.656/O-6 Contador CRC 1SP-301.553/O-8

## **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**