

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 93ª Série da 4ª Emissão de CRI

ISEC 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
ISEC SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 93ª Série da 4ª Emissão de CRI da ISEC 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

ISEC SECURITIZADORA SA, localizada na R. Tabapuã, 1.123, 21º andar, Cj 215, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.769.451/0001-08.

OBJETO SOCIAL

-

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	20F0719220/BRIMWLCRI2K6
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A
Banco Escriturador	BANCO BRADESCO S.A
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	4/93
Valor Total da Emissão	56.844.762,19
Valor Nominal	1.000,01340845
Quantidade de Títulos	56.844
Forma	-
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	30/06/2020
Data de Vencimento	06/07/2045
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	-
Remuneração	IPCA + 5,00% a.a.
Data de Integralização	30/06/2020
Repactuação	-

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

-

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	56.844

GARANTIA

7.1 Garantias: As garantias são as seguintes:

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 187.550, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP, a qual será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que tal garantia não está, na data de celebração deste Termo, devidamente registrada na matrícula do Imóvel, sendo certo que, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, o referido instrumento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 90 (noventa) Dias Úteis, contados de sua respectiva prenotação, a qual deverá ser realizada no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do referido instrumento. O risco decorrente do fato da Alienação Fiduciária de Imóvel ainda não estar registrada foi devidamente descrito no fator de risco "Risco referente à formalização da Alienação Fiduciária de Imóvel" abaixo

Ainda, nos termos previsto no Contrato de Cessão e no item 7.12. "a", abaixo, encontra-se em trâmite, perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o Procedimento de Desmembramento. Desta forma, a Alienação Fiduciária de Imóvel será, inicialmente, constituída sobre uma área maior, atualmente constante da matrícula nº 187.550, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP, qual seja, 52.423,26 metros quadrados, observado que, uma vez finalizado o Procedimento de Desmembramento, a Área Desmembrada (conforme abaixo definida) será doada à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e a alienação fiduciária passará a recair sobre uma área de 47.225,15 metros quadrados.

(ii) Fiança Bancária - Nos termos do item 12.1. do Contrato de Locação Atípica a Devedora se obrigou a contratar a Fiança Bancária (conforme acima definida), na qual a locadora figurará como única beneficiária, fiança esta que deverá permanecer válida e em vigor durante toda a vigência do Contrato de Locação Atípica. Nos termos do Contrato de Cessão, a Fiança Bancária deverá ser endossada em favor da Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias contado do recebimento, pela Devedora, de notificação a ser encaminhada pelo Cedente neste sentido.

A renovação da Carta Fiança deverá ocorrer a cada período de 12 (doze) meses, sendo certo que a Devedora obrigou-se, nos termos do Contrato de Locação Atípica, a encaminhar à locadora, com pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência ao vencimento, a nova carta de garantia.

Ainda, deverá constar na Carta Fiança, a renúncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 827, 838 e 839, todos do Código Civil, e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

(iii) Seguro Patrimonial - Nos termos do item 20.1. do Contrato de Locação Atípica a Devedora se obrigou a contratar o Seguro Patrimonial (conforme acima definido). A apólice do Seguro Patrimonial deverá estipular a locadora, ou sua endossatária, como única beneficiária da indenização objeto do seguro contratado, garantindo as perdas e danos materiais decorrentes de todas as coberturas disponíveis no mercado de seguro predial brasileiro, tais como, mas não limitado a incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves. Nos termos do Contrato de Cessão, a apólice de Seguro Patrimonial deverá ser endossada em favor da Emissora, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do recebimento, pela Devedora, de notificação a ser encaminhada pelo Cedente neste sentido, observado que, caso o endosso não seja realizado em referido prazo e seja verificada a ocorrência de algum sinistro, a Conta Centralizadora será indicada pelo Cedente para o pagamento do prêmio.

O valor de cobertura do Seguro Patrimonial deverá ser reavaliado anualmente, de forma a caracterizar a

reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro, de acordo com o critério previsto no item 20.1. do Contrato de Locação Atípica.

(iv) Seguro de Perda de Receitas – Nos termos do item 20.2. do Contrato de Locação Atípica a Devedora se obrigou a contratar o Seguro de Perda de Receitas (conforme acima definido). A apólice do Seguro de Perda de Receitas deverá estipular a locadora, ou sua endossatária, como única beneficiária da indenização objeto do seguro contratado. Nos termos do Contrato de Cessão, a apólice de Seguro Patrimonial deverá ser endossada em favor da Emissora, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do recebimento, pela Devedora, de notificação a ser encaminhada pelo Cedente neste sentido, observado que, caso o endosso não seja realizado em referido prazo e seja verificada a ocorrência de algum sinistro, a Conta Centralizadora será indicada pelo Cedente para o pagamento do prêmio

O Seguro de Perda de Receitas deverá prever, até o término do prazo da locação, uma indenização mínima correspondente a 12 (doze) meses de alugueis, independentemente do prazo durante o qual a locadora venha a efetivamente receber tal indenização, período este que estará vinculado ao prazo de reconstrução das construções existentes no Imóvel.

Nos termos do subitem 20.2.4. do Contrato de Locação Atípica, alternativamente, ao invés de contratar o Seguro de Perda de Receitas, poderá a Devedora, através de notificação à ser enviada à Emissora e ao Agente Fiduciário, optar por arcar com os alugueis e encargos locatícios durante o período de reconstrução das construções existentes no Imóvel, em caso de sinistro.

AMORTIZAÇÃO

O primeiro pagamento será devido em 06 de agosto de 2020 e o último em 06 de julho de 2045, conforme calendário de pagamento.

REMUNERAÇÃO

O primeiro pagamento será devido em 06 de agosto de 2020 e o último em 06 de julho de 2045, conforme calendário de pagamento.

RESGATE ANTECIPADO

8.1. Amortização Extraordinária Voluntária: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado parcial voluntário dos CRI.

8.2. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma parcial, ou resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, a saber: na ocorrência (i) da Recompra Compulsória prevista no item 6.1. do Contrato de Cessão; (ii) da Recompra Facultativa prevista no item 6.2. do Contrato de Cessão; ou (iii) do pagamento da Multa Indenizatória prevista no item 7.2. do Contrato de Cessão.

8.2.1. Na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória que acione a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, o Cedente deverá adquirir automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários e ficará obrigado a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o Valor de Recompra.

8.2.2. Em caso de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI será correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios e atualização monetária *pro rata temporis*, além de quaisquer despesas pendentes relacionadas à Emissão, na data do efetivo pagamento.

8.2.3. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária parcial ou Resgate Antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, a

Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3 (Segmento CETIP UTVM), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, comunicando o evento que ensejará a amortização extraordinária ou resgate antecipado.

8.2.4. A amortização extraordinária parcial será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de Amortização Extraordinária parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à B3 (Segmento CETIP UTVM), e observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO

A totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, que serão submetidos ao Regime Fiduciário e destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, conforme artigo 11 da Lei 9.514/97;

9.4 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

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

FIANÇA

-

FUNDO DE DESPESA

Fundo de despesas no montante de R\$ 1.859.340,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta reais), a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor decorrente da integralização dos CRI, e o qual será utilizado para o pagamento das Despesas Recorrentes;

5.8 Fundo de Despesas: Na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao montante comprovadamente necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras, a Emissora deverá notificar o Cedente, com cópia ao Agente Fiduciário, para que o Cedente realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras, estando o Cedente obrigado a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação.

5.8.1. Adicionalmente, à pedido do Cedente, a cada 3 (três) meses a contar da Data de Emissão, a Emissora verificará se o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas é superior ao montante necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras. Caso se verifique que há excesso de recursos aplicados no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir ao Cedente o valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o montante necessário para garantir o pagamento das Despesas Recorrentes, presentes e futuras, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de verificação neste sentido.

5.8.2. Caso após a quitação integral dos Créditos Imobiliários e de todas e quaisquer despesas que tenham incorrido na operação sobejem recursos na Conta Centralizadora, a Emissora estará obrigada a devolver tais recursos, líquido de tributos, ao Cedente.

FUNDO DE RESERVA

-

FUNDO DE OBRAS

-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, no lado direito da Rodovia Anhanguera SP 330, KM 312,54, pista norte, com área de terreno de 47.255,15 metros quadrados e área construída de 4.351,30 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula nº 187.550, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP (em área maior - 52.423,26 metros quadrados) e cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto sob o nº 244.378. O imóvel está identificado no item 1.2. do Contrato de Locação Atípica e no *croquis* constante do Anexo 1.2. do Contrato de Locação Atípica e, sua área de terreno assim se descreve, caracteriza e confronta:

"Uma gleba de terras, situada neste município, desmembrada da Fazenda Recreio Guaracy, no lado direito da Rodovia Anhanguera, na altura do Km 312+546,287 metros, lado Pista Norte, com as seguintes medidas e confrontações: inicia em um ponto situado no alinhamento predial da Via Marginal Norte da rodovia Anhanguera (SP-330) na altura do Km 312+546,287 metros, lado Pista Norte, junto a divisa da área reservada à via marginal da linha férrea, ponto este distante 30,02 metros do eixo da linha férrea; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Via Marginal Norte, no sentido capital - interior, em reta com o azimute de 225º32'24" e com a distância de 48,76 metros; deste ponto deflete suavemente à esquerda e segue ainda pelo alinhamento predial da Via Marginal Norte, no sentido capital - interior, em reta com o azimute de 225º04'20" e com a distância de 87,16 metros; deste ponto deflete à direita e segue em reta com o azimute de 302º14'37" e com a distância de 283,34 metros, confrontando com a propriedade da empresa LAFARGEHOLCIM (Brasil) S/A (matrícula nº 9.044 - 2º CRI e cadastro municipal nº 141.364) encontrando o ponto V4; deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo da faixa de servidão da CPFL, em reta com o azimute de 31º42'15" e com a distância de 170,44 metros, confrontando com a propriedade da empresa Companhia Cimento Portland Itaú (matrícula nº 102.479 - 2º CRI); deste ponto deflete à direita e segue em curva com o raio de 260,51 metros e com o desenvolvimento de 17,21 metros; deste ponto deflete à direita e segue em reta com o azimute de 212º18'51" e com a distância de 43,86 metros, encontrando o ponto denominado "D"; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com o azimute de 121º56'25" e com a distância de 79,00 metros, encontrando o ponto denominado "C"; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com o azimute de 32º55'26" e com a distância de 55,78 metros, confrontando nessas três faces com a propriedade da empresa Autovias S/A (matrícula nº 50.661 - 2º CRI e cadastro municipal nº 310.857) ; deste ponto deflete à direita e segue em curva com o raio de 682,88 metros e o desenvolvimento de 65,29 metros; deste ponto deflete suavemente à esquerda e segue em reta com o azimute de 137º48'24" e com a distância de 53,30 metros; deste ponto deflete suavemente à direita e segue em reta com o azimute de 138º13'26" e com a distância de 109,62 metros, confrontando nessas três faces com a área remanescente da matrícula nº 183.908 - 2º CRI de propriedade da empresa Arteris S/A; encontrando o ponto este de início e fim desta descrição que acusou uma área de 47.255,15 metros quadrados."

A área construída do imóvel é composta pelos seguintes edifícios, também indicados no *croquis* constante do Anexo 1.2. do Contrato de Locação Atípica: (i) Bloco A (1.806,7939 m²), Bloco B (780,8168 m²), Bloco C (53,32

m²), Bloco D (425,6868 m²), Bloco E (363,8862 m²), Bloco F (919,2963 m²) e Bloco G (1,50 m²);

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

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



São Paulo, 13 de abril de 2021

À SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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

São Paulo – SP

CEP 04534-002

Ref.: Declaração do Diretor de Relações com os Investidores

DECLARAÇÃO

Prezados Senhores,

A ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, na figura de seu Diretor de Relações com os Investidores, atesta o cumprimento integral e manutenção das disposições contidas nos termos de securitização dos valores mobiliários de sua emissão, sendo da 93ª Emissão 4ª Série e, além disso, atestando que:

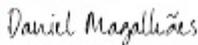
- I. Permanecem válidas as disposições contidas nos Termos de Securitização;
- II. A não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento, não informado ao Agente Fiduciário e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores e;
- III. Que não foram praticados atos em desacordo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

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

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Daniel Magalhães

daniel@isecbrasil.com.br

DocuSigned by:

E536E9CCAS041A

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/08/2020	06/08/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,86464422	
05/08/2020	06/08/2020	Amortização Variável	0,09%	Liquidado	R\$ 0,90001206	
05/09/2020	09/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,07051186	
05/09/2020	09/09/2020	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,69849277	
05/10/2020	05/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,06359199	
05/10/2020	05/10/2020	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,69560530	
05/11/2020	06/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,05668389	
05/11/2020	06/11/2020	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,69272280	
05/12/2020	08/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,04978752	
05/12/2020	08/12/2020	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,68984517	
05/01/2021	06/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,04290288	
05/01/2021	05/01/2021	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,68697244	
05/02/2021	08/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,03602995	
05/02/2021	08/02/2021	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,68410458	
05/03/2021	05/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,02916870	
05/03/2021	05/03/2021	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,68124161	
05/04/2021	06/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,02231911	
05/04/2021	06/04/2021	Amortização Variável	0,17%	Liquidado	R\$ 1,67838349	
05/05/2021	06/05/2021	Juros		Agendado	-	
05/05/2021	06/05/2021	Amortização Variável	0,17%	Agendado	-	
05/06/2021	08/06/2021	Juros		Agendado	-	
05/06/2021	08/06/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/07/2021	06/07/2021	Juros		Agendado	-	
05/07/2021	06/07/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/08/2021	06/08/2021	Juros		Agendado	-	
05/08/2021	06/08/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/09/2021	08/09/2021	Juros		Agendado	-	
05/09/2021	08/09/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/10/2021	06/10/2021	Juros		Agendado	-	
05/10/2021	06/10/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/11/2021	08/11/2021	Juros		Agendado	-	
05/11/2021	08/11/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/12/2021	07/12/2021	Juros		Agendado	-	
05/12/2021	07/12/2021	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/01/2022	06/01/2022	Juros		Agendado	-	
05/01/2022	06/01/2022	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/02/2022	08/02/2022	Juros		Agendado	-	
05/02/2022	08/02/2022	Amortização Variável	0,18%	Agendado	-	
05/03/2022	08/03/2022	Juros		Agendado	-	
05/03/2022	08/03/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/04/2022	06/04/2022	Juros		Agendado	-	
05/04/2022	06/04/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/05/2022	06/05/2022	Juros		Agendado	-	
05/05/2022	06/05/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/06/2022	07/06/2022	Juros		Agendado	-	
05/06/2022	07/06/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/07/2022	06/07/2022	Juros		Agendado	-	
05/07/2022	06/07/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/08/2022	08/08/2022	Juros		Agendado	-	
05/08/2022	08/08/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/09/2022	06/09/2022	Juros		Agendado	-	
05/09/2022	06/09/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/10/2022	06/10/2022	Juros		Agendado	-	
05/10/2022	06/10/2022	Amortização Variável	0,19%	Agendado	-	
05/11/2022	08/11/2022	Juros		Agendado	-	
05/11/2022	08/11/2022	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/12/2022	06/12/2022	Juros		Agendado	-	
05/12/2022	06/12/2022	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/01/2023	06/01/2023	Juros		Agendado	-	
05/01/2023	06/01/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/02/2023	07/02/2023	Juros		Agendado	-	
05/02/2023	07/02/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/03/2023	07/03/2023	Juros		Agendado	-	
05/03/2023	07/03/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/04/2023	06/04/2023	Juros		Agendado	-	
05/04/2023	06/04/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/05/2023	08/05/2023	Juros		Agendado	-	
05/05/2023	08/05/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/06/2023	06/06/2023	Juros		Agendado	-	
05/06/2023	06/06/2023	Amortização Variável	0,20%	Agendado	-	
05/07/2023	06/07/2023	Juros		Agendado	-	
05/07/2023	06/07/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/08/2023	08/08/2023	Juros		Agendado	-	
05/08/2023	08/08/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/09/2023	06/09/2023	Juros		Agendado	-	
05/09/2023	06/09/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/10/2023	06/10/2023	Juros		Agendado	-	
05/10/2023	06/10/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/11/2023	07/11/2023	Juros		Agendado	-	
05/11/2023	07/11/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/12/2023	06/12/2023	Juros		Agendado	-	
05/12/2023	06/12/2023	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/01/2024	08/01/2024	Juros		Agendado	-	
05/01/2024	08/01/2024	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/02/2024	06/02/2024	Juros		Agendado	-	
05/02/2024	06/02/2024	Amortização Variável	0,21%	Agendado	-	
05/03/2024	06/03/2024	Juros		Agendado	-	
05/03/2024	06/03/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/04/2024	08/04/2024	Juros		Agendado	-	
05/04/2024	08/04/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/05/2024	07/05/2024	Juros		Agendado	-	
05/05/2024	07/05/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/06/2024	06/06/2024	Juros		Agendado	-	
05/06/2024	06/06/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/07/2024	08/07/2024	Juros		Agendado	-	
05/07/2024	08/07/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/08/2024	06/08/2024	Juros		Agendado	-	
05/08/2024	06/08/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/09/2024	06/09/2024	Juros		Agendado	-	
05/09/2024	06/09/2024	Amortização Variável	0,22%	Agendado	-	
05/10/2024	08/10/2024	Juros		Agendado	-	
05/10/2024	08/10/2024	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/11/2024	06/11/2024	Juros		Agendado	-	
05/11/2024	06/11/2024	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/12/2024	06/12/2024	Juros		Agendado	-	
05/12/2024	06/12/2024	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/01/2025	07/01/2025	Juros		Agendado	-	
05/01/2025	07/01/2025	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/02/2025	06/02/2025	Juros		Agendado	-	
05/02/2025	06/02/2025	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/03/2025	06/03/2025	Juros		Agendado	-	
05/03/2025	06/03/2025	Amortização Variável	0,23%	Agendado	-	
05/04/2025	08/04/2025	Juros		Agendado	-	
05/04/2025	08/04/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/05/2025	06/05/2025	Juros		Agendado	-	
05/05/2025	06/05/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/06/2025	06/06/2025	Juros		Agendado	-	
05/06/2025	06/06/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/07/2025	08/07/2025	Juros		Agendado	-	
05/07/2025	08/07/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/08/2025	06/08/2025	Juros		Agendado	-	
05/08/2025	06/08/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/09/2025	08/09/2025	Juros		Agendado	-	
05/09/2025	08/09/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/10/2025	07/10/2025	Juros		Agendado	-	
05/10/2025	07/10/2025	Amortização Variável	0,24%	Agendado	-	
05/11/2025	06/11/2025	Juros		Agendado	-	
05/11/2025	06/11/2025	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/12/2025	08/12/2025	Juros		Agendado	-	
05/12/2025	08/12/2025	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/01/2026	06/01/2026	Juros		Agendado	-	
05/01/2026	06/01/2026	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/02/2026	06/02/2026	Juros		Agendado	-	
05/02/2026	06/02/2026	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/03/2026	06/03/2026	Juros		Agendado	-	
05/03/2026	06/03/2026	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/04/2026	07/04/2026	Juros		Agendado	-	
05/04/2026	07/04/2026	Amortização Variável	0,25%	Agendado	-	
05/05/2026	06/05/2026	Juros		Agendado	-	
05/05/2026	06/05/2026	Amortização Variável	0,26%	Agendado	-	
05/06/2026	08/06/2026	Juros		Agendado	-	
05/06/2026	08/06/2026	Amortização Variável	0,26%	Agendado	-	
05/07/2026	07/07/2026	Juros		Agendado	-	
05/07/2026	07/07/2026	Amortização Variável	0,26%	Agendado	-	
05/08/2026	06/08/2026	Juros		Agendado	-	
05/08/2026	06/08/2026	Amortização Variável	0,26%	Agendado	-	
05/09/2026	09/09/2026	Juros		Agendado	-	
05/09/2026	09/09/2026	Amortização Variável	0,26%	Agendado	-	
05/10/2026	06/10/2026	Juros		Agendado	-	
05/10/2026	06/10/2026	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/11/2026	06/11/2026	Juros		Agendado	-	
05/11/2026	06/11/2026	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	
05/12/2026	08/12/2026	Juros		Agendado	-	
05/12/2026	08/12/2026	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	
05/01/2027	06/01/2027	Juros		Agendado	-	
05/01/2027	06/01/2027	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	
05/02/2027	10/02/2027	Juros		Agendado	-	
05/02/2027	10/02/2027	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	
05/03/2027	08/03/2027	Juros		Agendado	-	
05/03/2027	08/03/2027	Amortização Variável	0,27%	Agendado	-	
05/04/2027	06/04/2027	Juros		Agendado	-	
05/04/2027	06/04/2027	Amortização Variável	0,28%	Agendado	-	
05/05/2027	06/05/2027	Juros		Agendado	-	
05/05/2027	06/05/2027	Amortização Variável	0,28%	Agendado	-	
05/06/2027	08/06/2027	Juros		Agendado	-	
05/06/2027	08/06/2027	Amortização Variável	0,28%	Agendado	-	
05/07/2027	06/07/2027	Juros		Agendado	-	
05/07/2027	06/07/2027	Amortização Variável	0,28%	Agendado	-	
05/08/2027	06/08/2027	Juros		Agendado	-	
05/08/2027	06/08/2027	Amortização Variável	0,28%	Agendado	-	
05/09/2027	08/09/2027	Juros		Agendado	-	
05/09/2027	08/09/2027	Amortização Variável	0,29%	Agendado	-	
05/10/2027	06/10/2027	Juros		Agendado	-	
05/10/2027	06/10/2027	Amortização Variável	0,29%	Agendado	-	
05/11/2027	08/11/2027	Juros		Agendado	-	
05/11/2027	08/11/2027	Amortização Variável	0,29%	Agendado	-	
05/12/2027	07/12/2027	Juros		Agendado	-	
05/12/2027	07/12/2027	Amortização Variável	0,29%	Agendado	-	
05/01/2028	06/01/2028	Juros		Agendado	-	
05/01/2028	06/01/2028	Amortização Variável	0,29%	Agendado	-	
05/02/2028	08/02/2028	Juros		Agendado	-	
05/02/2028	08/02/2028	Amortização Variável	0,30%	Agendado	-	
05/03/2028	07/03/2028	Juros		Agendado	-	
05/03/2028	07/03/2028	Amortização Variável	0,30%	Agendado	-	
05/04/2028	06/04/2028	Juros		Agendado	-	
05/04/2028	06/04/2028	Amortização Variável	0,30%	Agendado	-	
05/05/2028	08/05/2028	Juros		Agendado	-	
05/05/2028	08/05/2028	Amortização Variável	0,30%	Agendado	-	
05/06/2028	06/06/2028	Juros		Agendado	-	
05/06/2028	06/06/2028	Amortização Variável	0,31%	Agendado	-	
05/07/2028	06/07/2028	Juros		Agendado	-	
05/07/2028	06/07/2028	Amortização Variável	0,31%	Agendado	-	
05/08/2028	08/08/2028	Juros		Agendado	-	
05/08/2028	08/08/2028	Amortização Variável	0,31%	Agendado	-	
05/09/2028	06/09/2028	Juros		Agendado	-	
05/09/2028	06/09/2028	Amortização Variável	0,31%	Agendado	-	
05/10/2028	06/10/2028	Juros		Agendado	-	
05/10/2028	06/10/2028	Amortização Variável	0,31%	Agendado	-	
05/11/2028	07/11/2028	Juros		Agendado	-	
05/11/2028	07/11/2028	Amortização Variável	0,32%	Agendado	-	
05/12/2028	06/12/2028	Juros		Agendado	-	
05/12/2028	06/12/2028	Amortização Variável	0,32%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/01/2029	08/01/2029	Amortização Variável	0,32%	Agendado	-	
05/01/2029	08/01/2029	Juros		Agendado	-	
05/02/2029	06/02/2029	Amortização Variável	0,32%	Agendado	-	
05/02/2029	06/02/2029	Juros		Agendado	-	
05/03/2029	06/03/2029	Amortização Variável	0,33%	Agendado	-	
05/03/2029	06/03/2029	Juros		Agendado	-	
05/04/2029	06/04/2029	Amortização Variável	0,33%	Agendado	-	
05/04/2029	06/04/2029	Juros		Agendado	-	
05/05/2029	08/05/2029	Amortização Variável	0,33%	Agendado	-	
05/05/2029	08/05/2029	Juros		Agendado	-	
05/06/2029	06/06/2029	Amortização Variável	0,33%	Agendado	-	
05/06/2029	06/06/2029	Juros		Agendado	-	
05/07/2029	06/07/2029	Amortização Variável	0,34%	Agendado	-	
05/07/2029	06/07/2029	Juros		Agendado	-	
05/08/2029	07/08/2029	Amortização Variável	0,34%	Agendado	-	
05/08/2029	07/08/2029	Juros		Agendado	-	
05/09/2029	06/09/2029	Amortização Variável	0,34%	Agendado	-	
05/09/2029	06/09/2029	Juros		Agendado	-	
05/10/2029	08/10/2029	Amortização Variável	0,34%	Agendado	-	
05/10/2029	08/10/2029	Juros		Agendado	-	
05/11/2029	06/11/2029	Amortização Variável	0,35%	Agendado	-	
05/11/2029	06/11/2029	Juros		Agendado	-	
05/12/2029	06/12/2029	Amortização Variável	0,35%	Agendado	-	
05/12/2029	06/12/2029	Juros		Agendado	-	
05/01/2030	08/01/2030	Amortização Variável	0,35%	Agendado	-	
05/01/2030	08/01/2030	Juros		Agendado	-	
05/02/2030	06/02/2030	Amortização Variável	0,36%	Agendado	-	
05/02/2030	06/02/2030	Juros		Agendado	-	
05/03/2030	07/03/2030	Amortização Variável	0,36%	Agendado	-	
05/03/2030	07/03/2030	Juros		Agendado	-	
05/04/2030	08/04/2030	Amortização Variável	0,36%	Agendado	-	
05/04/2030	08/04/2030	Juros		Agendado	-	
05/05/2030	07/05/2030	Amortização Variável	0,36%	Agendado	-	
05/05/2030	07/05/2030	Juros		Agendado	-	
05/06/2030	06/06/2030	Amortização Variável	0,37%	Agendado	-	
05/06/2030	06/06/2030	Juros		Agendado	-	
05/07/2030	08/07/2030	Amortização Variável	0,37%	Agendado	-	
05/07/2030	08/07/2030	Juros		Agendado	-	
05/08/2030	06/08/2030	Amortização Variável	0,37%	Agendado	-	
05/08/2030	06/08/2030	Juros		Agendado	-	
05/09/2030	06/09/2030	Amortização Variável	0,38%	Agendado	-	
05/09/2030	06/09/2030	Juros		Agendado	-	
05/10/2030	08/10/2030	Amortização Variável	0,38%	Agendado	-	
05/10/2030	08/10/2030	Juros		Agendado	-	
05/11/2030	06/11/2030	Amortização Variável	0,38%	Agendado	-	
05/11/2030	06/11/2030	Juros		Agendado	-	
05/12/2030	06/12/2030	Amortização Variável	0,38%	Agendado	-	
05/12/2030	06/12/2030	Juros		Agendado	-	
05/01/2031	07/01/2031	Amortização Variável	0,39%	Agendado	-	
05/01/2031	07/01/2031	Juros		Agendado	-	
05/02/2031	06/02/2031	Amortização Variável	0,39%	Agendado	-	
05/02/2031	06/02/2031	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/03/2031	06/03/2031	Amortização Variável	0,39%	Agendado	-	
05/03/2031	06/03/2031	Juros		Agendado	-	
05/04/2031	08/04/2031	Amortização Variável	0,40%	Agendado	-	
05/04/2031	08/04/2031	Juros		Agendado	-	
05/05/2031	06/05/2031	Amortização Variável	0,40%	Agendado	-	
05/05/2031	06/05/2031	Juros		Agendado	-	
05/06/2031	06/06/2031	Amortização Variável	0,40%	Agendado	-	
05/06/2031	06/06/2031	Juros		Agendado	-	
05/07/2031	08/07/2031	Amortização Variável	0,41%	Agendado	-	
05/07/2031	08/07/2031	Juros		Agendado	-	
05/08/2031	06/08/2031	Amortização Variável	0,41%	Agendado	-	
05/08/2031	06/08/2031	Juros		Agendado	-	
05/09/2031	08/09/2031	Amortização Variável	0,41%	Agendado	-	
05/09/2031	08/09/2031	Juros		Agendado	-	
05/10/2031	07/10/2031	Amortização Variável	0,42%	Agendado	-	
05/10/2031	07/10/2031	Juros		Agendado	-	
05/11/2031	06/11/2031	Amortização Variável	0,42%	Agendado	-	
05/11/2031	06/11/2031	Juros		Agendado	-	
05/12/2031	08/12/2031	Amortização Variável	0,42%	Agendado	-	
05/12/2031	08/12/2031	Juros		Agendado	-	
05/01/2032	06/01/2032	Amortização Variável	0,43%	Agendado	-	
05/01/2032	06/01/2032	Juros		Agendado	-	
05/02/2032	06/02/2032	Amortização Variável	0,43%	Agendado	-	
05/02/2032	06/02/2032	Juros		Agendado	-	
05/03/2032	08/03/2032	Amortização Variável	0,44%	Agendado	-	
05/03/2032	08/03/2032	Juros		Agendado	-	
05/04/2032	06/04/2032	Amortização Variável	0,44%	Agendado	-	
05/04/2032	06/04/2032	Juros		Agendado	-	
05/05/2032	06/05/2032	Amortização Variável	0,44%	Agendado	-	
05/05/2032	06/05/2032	Juros		Agendado	-	
05/06/2032	08/06/2032	Amortização Variável	0,45%	Agendado	-	
05/06/2032	08/06/2032	Juros		Agendado	-	
05/07/2032	06/07/2032	Amortização Variável	0,45%	Agendado	-	
05/07/2032	06/07/2032	Juros		Agendado	-	
05/08/2032	06/08/2032	Amortização Variável	0,46%	Agendado	-	
05/08/2032	06/08/2032	Juros		Agendado	-	
05/09/2032	08/09/2032	Juros		Agendado	-	
05/09/2032	08/09/2032	Amortização Variável	0,46%	Agendado	-	
05/10/2032	06/10/2032	Juros		Agendado	-	
05/10/2032	06/10/2032	Amortização Variável	0,46%	Agendado	-	
05/11/2032	08/11/2032	Juros		Agendado	-	
05/11/2032	08/11/2032	Amortização Variável	0,47%	Agendado	-	
05/12/2032	07/12/2032	Juros		Agendado	-	
05/12/2032	07/12/2032	Amortização Variável	0,47%	Agendado	-	
05/01/2033	06/01/2033	Juros		Agendado	-	
05/01/2033	06/01/2033	Amortização Variável	0,48%	Agendado	-	
05/02/2033	08/02/2033	Juros		Agendado	-	
05/02/2033	08/02/2033	Amortização Variável	0,48%	Agendado	-	
05/03/2033	08/03/2033	Juros		Agendado	-	
05/03/2033	08/03/2033	Amortização Variável	0,48%	Agendado	-	
05/04/2033	06/04/2033	Juros		Agendado	-	
05/04/2033	06/04/2033	Amortização Variável	0,49%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/05/2033	06/05/2033	Juros		Agendado	-	
05/05/2033	06/05/2033	Amortização Variável	0,49%	Agendado	-	
05/06/2033	07/06/2033	Juros		Agendado	-	
05/06/2033	07/06/2033	Amortização Variável	0,50%	Agendado	-	
05/07/2033	06/07/2033	Juros		Agendado	-	
05/07/2033	06/07/2033	Amortização Variável	0,50%	Agendado	-	
05/08/2033	08/08/2033	Juros		Agendado	-	
05/08/2033	08/08/2033	Amortização Variável	0,51%	Agendado	-	
05/09/2033	06/09/2033	Juros		Agendado	-	
05/09/2033	06/09/2033	Amortização Variável	0,51%	Agendado	-	
05/10/2033	06/10/2033	Juros		Agendado	-	
05/10/2033	06/10/2033	Amortização Variável	0,52%	Agendado	-	
05/11/2033	08/11/2033	Juros		Agendado	-	
05/11/2033	08/11/2033	Amortização Variável	0,52%	Agendado	-	
05/12/2033	06/12/2033	Juros		Agendado	-	
05/12/2033	06/12/2033	Amortização Variável	0,53%	Agendado	-	
05/01/2034	06/01/2034	Juros		Agendado	-	
05/01/2034	06/01/2034	Amortização Variável	0,53%	Agendado	-	
05/02/2034	07/02/2034	Juros		Agendado	-	
05/02/2034	07/02/2034	Amortização Variável	0,54%	Agendado	-	
05/03/2034	07/03/2034	Juros		Agendado	-	
05/03/2034	07/03/2034	Amortização Variável	0,54%	Agendado	-	
05/04/2034	06/04/2034	Juros		Agendado	-	
05/04/2034	06/04/2034	Amortização Variável	0,55%	Agendado	-	
05/05/2034	08/05/2034	Juros		Agendado	-	
05/05/2034	08/05/2034	Amortização Variável	0,55%	Agendado	-	
05/06/2034	06/06/2034	Juros		Agendado	-	
05/06/2034	06/06/2034	Amortização Variável	0,56%	Agendado	-	
05/07/2034	06/07/2034	Juros		Agendado	-	
05/07/2034	06/07/2034	Amortização Variável	0,56%	Agendado	-	
05/08/2034	08/08/2034	Juros		Agendado	-	
05/08/2034	08/08/2034	Amortização Variável	0,57%	Agendado	-	
05/09/2034	06/09/2034	Juros		Agendado	-	
05/09/2034	06/09/2034	Amortização Variável	0,57%	Agendado	-	
05/10/2034	06/10/2034	Juros		Agendado	-	
05/10/2034	06/10/2034	Amortização Variável	0,58%	Agendado	-	
05/11/2034	07/11/2034	Juros		Agendado	-	
05/11/2034	07/11/2034	Amortização Variável	0,59%	Agendado	-	
05/12/2034	06/12/2034	Juros		Agendado	-	
05/12/2034	06/12/2034	Amortização Variável	0,59%	Agendado	-	
05/01/2035	08/01/2035	Juros		Agendado	-	
05/01/2035	08/01/2035	Amortização Variável	0,60%	Agendado	-	
05/02/2035	08/02/2035	Juros		Agendado	-	
05/02/2035	08/02/2035	Amortização Variável	0,60%	Agendado	-	
05/03/2035	06/03/2035	Juros		Agendado	-	
05/03/2035	06/03/2035	Amortização Variável	0,61%	Agendado	-	
05/04/2035	06/04/2035	Juros		Agendado	-	
05/04/2035	06/04/2035	Amortização Variável	0,62%	Agendado	-	
05/05/2035	08/05/2035	Juros		Agendado	-	
05/05/2035	08/05/2035	Amortização Variável	0,62%	Agendado	-	
05/06/2035	06/06/2035	Juros		Agendado	-	
05/06/2035	06/06/2035	Amortização Variável	0,63%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/07/2035	06/07/2035	Juros		Agendado	-	
05/07/2035	06/07/2035	Amortização Variável	0,64%	Agendado	-	
05/08/2035	07/08/2035	Juros		Agendado	-	
05/08/2035	07/08/2035	Amortização Variável	0,64%	Agendado	-	
05/09/2035	06/09/2035	Juros		Agendado	-	
05/09/2035	06/09/2035	Amortização Variável	0,65%	Agendado	-	
05/10/2035	08/10/2035	Juros		Agendado	-	
05/10/2035	08/10/2035	Amortização Variável	0,66%	Agendado	-	
05/11/2035	06/11/2035	Juros		Agendado	-	
05/11/2035	06/11/2035	Amortização Variável	0,66%	Agendado	-	
05/12/2035	06/12/2035	Juros		Agendado	-	
05/12/2035	06/12/2035	Amortização Variável	0,67%	Agendado	-	
05/01/2036	08/01/2036	Juros		Agendado	-	
05/01/2036	08/01/2036	Amortização Variável	0,68%	Agendado	-	
05/02/2036	06/02/2036	Juros		Agendado	-	
05/02/2036	06/02/2036	Amortização Variável	0,69%	Agendado	-	
05/03/2036	06/03/2036	Juros		Agendado	-	
05/03/2036	06/03/2036	Amortização Variável	0,69%	Agendado	-	
05/04/2036	08/04/2036	Juros		Agendado	-	
05/04/2036	08/04/2036	Amortização Variável	0,70%	Agendado	-	
05/05/2036	06/05/2036	Juros		Agendado	-	
05/05/2036	06/05/2036	Amortização Variável	0,71%	Agendado	-	
05/06/2036	06/06/2036	Juros		Agendado	-	
05/06/2036	06/06/2036	Amortização Variável	0,72%	Agendado	-	
05/07/2036	08/07/2036	Juros		Agendado	-	
05/07/2036	08/07/2036	Amortização Variável	0,73%	Agendado	-	
05/08/2036	06/08/2036	Juros		Agendado	-	
05/08/2036	06/08/2036	Amortização Variável	0,73%	Agendado	-	
05/09/2036	08/09/2036	Juros		Agendado	-	
05/09/2036	08/09/2036	Amortização Variável	0,74%	Agendado	-	
05/10/2036	07/10/2036	Juros		Agendado	-	
05/10/2036	07/10/2036	Amortização Variável	0,75%	Agendado	-	
05/11/2036	06/11/2036	Juros		Agendado	-	
05/11/2036	06/11/2036	Amortização Variável	0,76%	Agendado	-	
05/12/2036	08/12/2036	Juros		Agendado	-	
05/12/2036	08/12/2036	Amortização Variável	0,77%	Agendado	-	
05/01/2037	06/01/2037	Juros		Agendado	-	
05/01/2037	06/01/2037	Amortização Variável	0,78%	Agendado	-	
05/02/2037	06/02/2037	Juros		Agendado	-	
05/02/2037	06/02/2037	Amortização Variável	0,79%	Agendado	-	
05/03/2037	06/03/2037	Juros		Agendado	-	
05/03/2037	06/03/2037	Amortização Variável	0,80%	Agendado	-	
05/04/2037	07/04/2037	Juros		Agendado	-	
05/04/2037	07/04/2037	Amortização Variável	0,81%	Agendado	-	
05/05/2037	06/05/2037	Juros		Agendado	-	
05/05/2037	06/05/2037	Amortização Variável	0,82%	Agendado	-	
05/06/2037	08/06/2037	Juros		Agendado	-	
05/06/2037	08/06/2037	Amortização Variável	0,83%	Agendado	-	
05/07/2037	07/07/2037	Juros		Agendado	-	
05/07/2037	07/07/2037	Amortização Variável	0,84%	Agendado	-	
05/08/2037	06/08/2037	Juros		Agendado	-	
05/08/2037	06/08/2037	Amortização Variável	0,85%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/09/2037	09/09/2037	Juros		Agendado	-	
05/09/2037	09/09/2037	Amortização Variável	0,86%	Agendado	-	
05/10/2037	06/10/2037	Juros		Agendado	-	
05/10/2037	06/10/2037	Amortização Variável	0,87%	Agendado	-	
05/11/2037	06/11/2037	Juros		Agendado	-	
05/11/2037	06/11/2037	Amortização Variável	0,88%	Agendado	-	
05/12/2037	08/12/2037	Juros		Agendado	-	
05/12/2037	08/12/2037	Amortização Variável	0,89%	Agendado	-	
05/01/2038	06/01/2038	Juros		Agendado	-	
05/01/2038	06/01/2038	Amortização Variável	0,90%	Agendado	-	
05/02/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,92%	Agendado	-	
05/03/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,93%	Agendado	-	
05/04/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,94%	Agendado	-	
05/05/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,96%	Agendado	-	
05/06/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,97%	Agendado	-	
05/07/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2038	31/12/1969	Amortização Variável	0,98%	Agendado	-	
05/08/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2038	31/12/1969	Amortização Variável	1,00%	Agendado	-	
05/09/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2038	31/12/1969	Amortização Variável	1,01%	Agendado	-	
05/10/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2038	31/12/1969	Amortização Variável	1,02%	Agendado	-	
05/11/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2038	31/12/1969	Amortização Variável	1,04%	Agendado	-	
05/12/2038	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2038	31/12/1969	Amortização Variável	1,05%	Agendado	-	
05/01/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,07%	Agendado	-	
05/02/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,09%	Agendado	-	
05/03/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,10%	Agendado	-	
05/04/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,12%	Agendado	-	
05/05/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,14%	Agendado	-	
05/06/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,16%	Agendado	-	
05/07/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,17%	Agendado	-	
05/08/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,19%	Agendado	-	
05/09/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,21%	Agendado	-	
05/10/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,23%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/11/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,25%	Agendado	-	
05/12/2039	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2039	31/12/1969	Amortização Variável	1,27%	Agendado	-	
05/01/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,30%	Agendado	-	
05/02/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,32%	Agendado	-	
05/03/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,34%	Agendado	-	
05/04/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,37%	Agendado	-	
05/05/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,39%	Agendado	-	
05/06/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,42%	Agendado	-	
05/07/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,44%	Agendado	-	
05/08/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,47%	Agendado	-	
05/09/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,50%	Agendado	-	
05/10/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,53%	Agendado	-	
05/11/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,56%	Agendado	-	
05/12/2040	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2040	31/12/1969	Amortização Variável	1,59%	Agendado	-	
05/01/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,62%	Agendado	-	
05/02/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,65%	Agendado	-	
05/03/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,69%	Agendado	-	
05/04/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,73%	Agendado	-	
05/05/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,76%	Agendado	-	
05/06/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,80%	Agendado	-	
05/07/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,84%	Agendado	-	
05/08/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,89%	Agendado	-	
05/09/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,93%	Agendado	-	
05/10/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2041	31/12/1969	Amortização Variável	1,98%	Agendado	-	
05/11/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2041	31/12/1969	Amortização Variável	2,02%	Agendado	-	
05/12/2041	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2041	31/12/1969	Amortização Variável	2,07%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/01/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,13%	Agendado	-	
05/02/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,18%	Agendado	-	
05/03/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,24%	Agendado	-	
05/04/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,30%	Agendado	-	
05/05/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,37%	Agendado	-	
05/06/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,43%	Agendado	-	
05/07/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,50%	Agendado	-	
05/08/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,58%	Agendado	-	
05/09/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,66%	Agendado	-	
05/10/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,74%	Agendado	-	
05/11/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,83%	Agendado	-	
05/12/2042	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2042	31/12/1969	Amortização Variável	2,93%	Agendado	-	
05/01/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,30%	Agendado	-	
05/02/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,14%	Agendado	-	
05/03/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,25%	Agendado	-	
05/04/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,37%	Agendado	-	
05/05/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,51%	Agendado	-	
05/06/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,65%	Agendado	-	
05/07/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,80%	Agendado	-	
05/08/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2043	31/12/1969	Amortização Variável	3,97%	Agendado	-	
05/09/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2043	31/12/1969	Amortização Variável	4,15%	Agendado	-	
05/10/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2043	31/12/1969	Amortização Variável	4,35%	Agendado	-	
05/11/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2043	31/12/1969	Amortização Variável	4,57%	Agendado	-	
05/12/2043	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2043	31/12/1969	Amortização Variável	4,80%	Agendado	-	
05/01/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2044	31/12/1969	Amortização Variável	5,07%	Agendado	-	
05/02/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2044	31/12/1969	Amortização Variável	5,36%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
05/03/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2044	31/12/1969	Amortização Variável	5,69%	Agendado	-	
05/04/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2044	31/12/1969	Amortização Variável	6,06%	Agendado	-	
05/05/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2044	31/12/1969	Amortização Variável	6,47%	Agendado	-	
05/06/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2044	31/12/1969	Amortização Variável	6,95%	Agendado	-	
05/07/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2044	31/12/1969	Amortização Variável	7,50%	Agendado	-	
05/08/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/08/2044	31/12/1969	Amortização Variável	8,14%	Agendado	-	
05/09/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/09/2044	31/12/1969	Amortização Variável	8,90%	Agendado	-	
05/10/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/10/2044	31/12/1969	Amortização Variável	9,81%	Agendado	-	
05/11/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/11/2044	31/12/1969	Amortização Variável	10,93%	Agendado	-	
05/12/2044	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/12/2044	31/12/1969	Amortização Variável	12,32%	Agendado	-	
05/01/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/01/2045	31/12/1969	Amortização Variável	14,11%	Agendado	-	
05/02/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/02/2045	31/12/1969	Amortização Variável	16,49%	Agendado	-	
05/03/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/03/2045	31/12/1969	Amortização Variável	19,83%	Agendado	-	
05/04/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/04/2045	31/12/1969	Amortização Variável	24,84%	Agendado	-	
05/05/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/05/2045	31/12/1969	Amortização Variável	33,19%	Agendado	-	
05/06/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/06/2045	31/12/1969	Amortização Variável	49,89%	Agendado	-	
05/07/2045	31/12/1969	Juros		Agendado	-	
05/07/2045	31/12/1969	Amortização Variável	100,00%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS - 1º ADITAMENTO Realizado em 30/06/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO		30/06/2020	Visualizar
RTD	SAO PAULO		11/12/2020	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO DE IMOVEL URBANO PARA FINS NAO RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENCAS - 1º

ADITAMENTO Realizado em 22/06/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	22/06/2020	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 29/06/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	29/06/2020	Visualizar

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 de Pu da Série 93ª

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 04/02/2020 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 30/04/2020 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 18/06/2020 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 01/10/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 04/02/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 01/10/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Contexto Econômico

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

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

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS

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



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADA

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
Consolidado	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	43,778	100.00%	46,902	100.00%	0	0.00%
1.01	Ativo Circulante	25,637	58.56%	37,185	79.28%	0	0.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9,971	22.78%	5,723	12.20%	0	0.00%
1.01.01.01	Caixa	1	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	573	1.31%	89	0.19%	0	0.00%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	9,397	21.47%	5,634	12.01%	0	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	83	0.19%	3,943	8.41%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	83	0.19%	3,943	8.41%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	8,521	19.46%	10,114	21.56%	0	0.00%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8,521	19.46%	10,114	21.56%	0	0.00%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	8,521	19.46%	10,114	21.56%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	86	0.20%	16	0.03%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6,976	15.93%	17,389	37.08%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	6,976	15.93%	17,389	37.08%	0	0.00%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	13	0.03%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	5,656	12.06%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	5,411	11.54%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	437	1.00%	1,152	2.46%	0	0.00%
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3,622	8.27%	3,943	8.41%	0	0.00%
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	992	2.27%	973	2.07%	0	0.00%
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	1,925	4.40%	217	0.46%	0	0.00%
1.01.08.03.10	Valores a receber de sociedade coligada	0	0.00%	24	0.05%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	18,141	41.44%	9,717	20.72%	0	0.00%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16,264	37.15%	6,942	14.80%	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	2,824	6.45%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	2,824	6.45%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13,440	30.70%	6,942	14.80%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9,868	22.54%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	-5,221	-11.93%	438	0.93%	0	0.00%
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	3,822	8.73%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	4,971	11.36%	6,504	13.87%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	15	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	15	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	15	0.03%	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	1,862	4.25%	2,760	5.88%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	801	1.83%	2,328	4.96%	0	0.00%
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	4,113	9.40%	6,542	13.95%	0	0.00%
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3,312	-7.57%	-4,214	-8.98%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1,061	2.42%	432	0.92%	0	0.00%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	1,061	2.42%	432	0.92%	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%	15	0.03%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	15	0.03%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	43,778	100.00%	46,902	100.00%	0	0.00%
2.01	Passivo Circulante	13,528	30.90%	19,759	42.13%	0	0.00%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	1,019	2.33%	678	1.45%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1,019	2.33%	678	1.45%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	1,019	2.33%	678	1.45%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5,731	13.09%	9,280	19.79%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4,205	9.61%	504	1.07%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4,205	9.61%	504	1.07%	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	1,115	2.55%	8,485	18.09%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	411	0.94%	291	0.62%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	5,313	12.14%	8,909	18.99%	0	0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	5,313	12.14%	8,909	18.99%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102	0.23%	101	0.22%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	0	0.00%	5	0.01%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Credores diversos	4,434	10.13%	4,711	10.04%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	777	1.77%	637	1.36%	0	0.00%
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	0	0.00%	3,455	7.37%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	1,465	3.35%	892	1.90%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	27	0.06%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
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	1,465	3.35%	865	1.84%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	1,465	3.35%	865	1.84%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	26,642	60.86%	23,111	49.28%	0	0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	15,734	35.94%	22,071	47.06%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5,239	11.97%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5,239	11.97%	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	9,805	22.40%	21,898	46.69%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Obrigações por debêntures emitidas	9,805	22.40%	21,898	46.69%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	690	1.58%	173	0.37%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	690	1.58%	173	0.37%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	10,908	24.92%	1,040	2.22%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	10,908	24.92%	1,040	2.22%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1,040	2.38%	1,040	2.22%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	9,868	22.54%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	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 Consolidado	3,608	8.24%	4,032	8.60%	0	0.00%
2.03.01	Capital Social Realizado	7,671	17.52%	7,671	16.36%	0	0.00%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,175	2.68%	1,175	2.51%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5,238	-11.96%	-4,814	-10.26%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20,535	100.00%	16,097	100.00%	0	0.00%
3.01.01	Operações de crédito	16,196	78.87%	8,620	53.55%	0	0.00%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	4,339	21.13%	7,477	46.45%	0	0.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-498	-2.43%	-2,126	-13.21%	0	0.00%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	-498	-2.43%	-2,126	-13.21%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	20,037	97.57%	13,971	86.79%	0	0.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15,516	-75.56%	-18,686	-116.08%	0	0.00%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19,853	-96.68%	-20,751	-128.91%	0	0.00%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-4,747	-23.12%	-7,601	-47.22%	0	0.00%
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-14,080	-68.57%	-12,147	-75.46%	0	0.00%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-1,026	-5.00%	-1,003	-6.23%	0	0.00%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5,431	26.45%	922	5.73%	0	0.00%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	5,431	26.45%	922	5.73%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1,094	-5.33%	-1,114	-6.92%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	2,257	14.02%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4,521	22.02%	-4,715	-29.29%	0	0.00%
3.06	Resultado Financeiro	-5,178	-25.22%	1,755	10.90%	0	0.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	140	0.68%	1,755	10.90%	0	0.00%
3.06.01.01	Rendas com Títulos de Renda Fixa	140	0.68%	1,755	10.90%	0	0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	-5,318	-25.90%	0	0.00%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-657	-3.20%	-2,960	-18.39%	0	0.00%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	233	1.13%	1,432	8.90%	0	0.00%
3.08.01	Corrente	-189	-0.92%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	422	2.06%	1,432	8.90%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-424	-2.06%	-1,528	-9.49%	0	0.00%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-424	-2.06%	-1,528	-9.49%	0	0.00%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-424	-2.06%	-1,528	-9.49%	0	0.00%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-0,05527	-0.00%	-0,27467	-0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9,253		57,642		0	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-468		-1,167		0	
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-657		-1,528		0	
6.01.01.02	Reversão de provisão para créditos duvidosos	0		0		0	
6.01.01.03	Crédito Tributário	-262		-230		0	
6.01.01.04	Depreciação	451		591		0	
6.01.01.05	Resultado de participação em Controlada	0		0		0	

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8,785		58,809		0
6.01.02.02	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	4,036		3,593		0
6.01.02.08	Redução (aumento) em operações de crédito	3,049		27,636		0
6.01.02.13	Redução (aumento) em outros créditos	-16,761		-8,253		0
6.01.02.14	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-70		0		0
6.01.02.16	Aumento (Redução) em captação de recursos	0		32,004		0
6.01.02.17	Aumento (Redução) em outras obrigações	961		3,829		0
6.01.03	Outros	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	447		-29,808		0
6.02.01	Adições ao imobilizado	1,076		-385		0
6.02.02	Adição em Investimentos	0		-29,423		0
6.02.03	Adição em contratos de arrendamento	-629		0		0
6.02.04	Dividendos Recebidos	0		0		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13,054		-45,530		0
6.03.01	Redução de Capital	0		-43,090		0
6.03.02	Empréstimos	13,054		0		0
6.03.03	Dividendos Pagos	0		-855		0
6.03.04	Juros sobre capital próprio pagos	0		-1,585		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4,248		-17,696		0
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS			31/12/2020		31/12/2019
	Liquidez Geral			104.31%		102.93%
	Liquidez Corrente			189.51%		188.19%
	Endividamento Total			1113.36%		1063.24%
	Endividamento Oneroso			594.93%		777.55%
	Margem Bruta			97.57%		86.79%
	Margem Líquida			-2.06%		-9.49%
	Rentabilidade do Capital Próprio			-10.52%		-27.48%

CONTROLADORA

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
Controladora	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	50,748	100.00%	41,186	100.00%	4,981	100.00%
1.01	Ativo Circulante	11,991	23.63%	7,185	17.45%	2,718	54.57%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6,013	11.85%	1,744	4.23%	78	1.57%
1.01.01.01	Caixa	1	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	431	0.85%	7	0.02%	1	0.02%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	5,581	11.00%	1,737	4.22%	77	1.55%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	2,766	5.45%	4,214	10.23%	2,534	50.87%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2,766	5.45%	4,214	10.23%	2,534	50.87%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	2,766	5.45%	4,214	10.23%	2,534	50.87%
1.01.07	Despesas Antecipadas	86	0.17%	16	0.04%	1	0.02%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3,126	6.16%	1,211	2.94%	105	2.11%
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	3,126	6.16%	1,211	2.94%	105	2.11%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	288	0.70%	0	0.00%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Valores a receber de sociedades ligadas	652	1.28%	24	0.06%	0	0.00%
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	1	0.00%	300	0.73%	6	0.12%
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	1,014	2.00%	599	1.45%	99	1.99%
1.01.08.03.09	Imóveis Adjudicados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.10	Créditos Tributários	1,459	2.87%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	38,757	76.37%	34,001	82.55%	2,263	45.43%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5,019	9.89%	3,154	7.66%	1,952	39.19%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3,298	6.50%	3,154	7.66%	1,952	39.19%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3,298	6.50%	3,154	7.66%	1,952	39.19%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1,721	3.39%	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	1,721	3.39%	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	32,030	63.12%	29,923	72.65%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	32,030	63.12%	29,923	72.65%	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	32,015	63.09%	29,923	72.65%	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	15	0.03%	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	1,708	3.37%	909	2.21%	296	5.94%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	647	1.27%	477	1.16%	296	5.94%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1,061	2.09%	432	1.05%	0	0.00%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	1,061	2.09%	432	1.05%	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%	15	0.04%	15	0.30%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	15	0.04%	15	0.30%
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	50,748	100.00%	41,186	100.00%	4,981	100.00%
2.01	Passivo Circulante	10,002	19.71%	10,848	26.34%	1,004	20.16%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	641	1.26%	286	0.69%	236	4.74%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	641	1.26%	285	0.69%	234	4.70%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Outros impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	1	0.00%	2	0.04%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5,730	11.29%	8,776	21.31%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4,204	8.28%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4,204	8.28%	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	1,115	2.20%	8,485	20.60%	0	0.00%
2.01.04.02.01	Obrigações por Debêntures Emitidas	1,115	2.20%	8,485	20.60%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	411	0.81%	291	0.71%	0	0.00%
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	411	0.81%	291	0.71%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	2,708	5.34%	1,665	4.04%	661	13.27%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	598	12.01%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	598	12.01%
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	2,708	5.34%	1,665	4.04%	63	1.26%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	64	0.13%	63	0.15%	63	1.26%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Credores diversos	2,644	5.21%	1,602	3.89%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	923	1.82%	121	0.29%	107	2.15%
2.01.06.01	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	923	1.82%	121	0.29%	107	2.15%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	923	1.82%	121	0.29%	107	2.15%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	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	37,138	73.18%	26,306	63.87%	478	9.60%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	15,734	31.00%	22,071	53.59%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5,239	10.32%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5,239	10.32%	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	9,805	19.32%	21,898	53.17%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Obrigações por Debêntures emitidas	9,805	19.32%	21,898	53.17%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	690	1.36%	173	0.42%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	690	1.36%	173	0.42%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	21,404	42.18%	4,235	10.28%	478	9.60%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	20,364	40.13%	3,195	7.76%	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	20,364	40.13%	3,195	7.76%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	1,040	2.05%	1,040	2.53%	478	9.60%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1,040	2.05%	1,040	2.53%	478	9.60%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	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%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
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	3,608	7.11%	4,032	9.79%	3,499	70.25%
2.03.01	Capital Social Realizado	7,671	15.12%	7,671	18.63%	4,860	97.57%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,175	2.32%	1,175	2.85%	1,082	21.72%
2.03.04.01	Reserva Legal	1,175	2.32%	1,175	2.85%	1,082	21.72%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5,238	-10.32%	-4,814	-11.69%	-2,443	-49.05%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
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	14,456	100.00%	4,811	100.00%	1,388	100.00%
3.01.01	Operações de crédito	14,212	98.31%	4,811	100.00%	1,388	100.00%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	244	1.69%	0	0.00%	0	0.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15	-0.10%	-1,969	-40.93%	0	0.00%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.02.02	Captação no mercado	-15	-0.10%	-1,969	-40.93%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	14,441	99.90%	2,842	59.07%	1,388	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11,987	-82.92%	-6,760	-140.51%	-7,753	-558.57%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15,152	-104.81%	-7,357	-152.92%	-4,764	-343.23%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-2,176	-15.05%	-56	-1.16%	-215	-15.49%
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-12,092	-83.65%	-6,652	-138.27%	-4,267	-307.42%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-884	-6.12%	-649	-13.49%	-282	-20.32%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1,392	9.63%	336	6.98%	0	0.00%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	1,392	9.63%	336	6.98%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-970	-6.71%	-548	-11.39%	-2,989	-215.35%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2,743	18.97%	809	16.82%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2,454	16.98%	-3,918	-81.44%	-6,365	-458.57%
3.06	Resultado Financeiro	-4,479	-30.98%	1,188	24.69%	625	45.03%
3.06.01	Receitas Financeiras	69	0.48%	1,188	24.69%	1,027	73.99%
3.06.01.01	Rendas de Títulos de Renda Fixa	69	0.48%	1,188	24.69%	1,027	73.99%
3.06.02	Despesas Financeiras	-4,548	-31.46%	0	0.00%	-402	-28.96%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2,025	-14.01%	-2,730	-56.74%	-5,740	-413.54%

ISEC SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1,601	11.07%	1,202	24.98%	1,720	123.92%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	1,720	123.92%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-424	-2.93%	-1,528	-31.76%	-4,020	-289.63%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-424	-2.93%	-1,528	-31.76%	-4,020	-289.63%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-0,05527	-0.00%	-0,27467	-0.01%	-0,82711	-0.06%
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	-2,372		29,151		-2,344	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4,408		-2,145		-3,916	
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-2,025		-1,528		-4,020	
6.01.01.02	Depreciação	360		192		104	
6.01.01.03	Resultado de participação em controlada	-2,743		-809		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2,036		31,296		1,572	
6.01.02.01	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	0		0		0	
6.01.02.02	Redução em operações de crédito	288		-288		0	
6.01.02.03	Redução (aumento) em outros créditos	-1,019		-4,132		1,459	
6.01.02.04	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-70		0		0	
6.01.02.05	Aumento (Redução) em captação de recursos	0		34,313		0	
6.01.02.06	Aumento (Redução) em outras obrigações	2,837		1,403		113	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-508		-30,296		-58	
6.02.01	Adição do Imobilizado	-530		-373		-74	
6.02.02	Adição em Investimento	0		-29,923		16	
6.02.03	Adição em contratos de arrendamento	-629		0		0	
6.02.04	Dividendos Recebidos	651		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7,149		2,811		2,286	
6.03.01	Redução de Capital	0		0		0	
6.03.02	Empréstimos	7,149		0		2,327	
6.03.03	Dividendos pagos	0		0		-41	
6.03.04	Juros sobre capital próprio	0		0		0	
6.03.05	Aumento de capital	0		2,811		0	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4,269		1,666		-116	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018
	Liquidez Geral		36.08%		27.83%		315.11%
	Liquidez Corrente		119.89%		66.23%		270.72%
	Endividamento Total		1306.54%		921.48%		42.35%
	Endividamento Oneroso		594.90%		765.05%		0.00%
	Margem Bruta		99.90%		59.07%		100.00%
	Margem Líquida		-2.93%		-31.76%		-289.63%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-10.52%		-27.48%		-53.46%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Administradores e Acionistas da ISEC SECURITIZADORA S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da ISEC SECURITIZADORA S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da ISEC SECURITIZADORA S.A., em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações, e seus fluxos de caixa individuais e consolidados, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Receitas de intermediação financeiras - Conforme notas explicativas nº 3.10 e 18.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria. A receita da Companhia, no contexto de suas operações, decorre de honorários "fees" de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's) e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. Nesse contexto, esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria. Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Ênfases - Transações com partes relacionadas Conforme mencionado na nota explicativa nº 20 às demonstrações financeiras, às demonstrações financeiras da Controladora possuem em 31 de dezembro de 2020 valores a receber e a pagar com "partes relacionadas", em condições específicas definidas entre si, nos montantes de R\$1.721 e R\$20.364, respectivamente (R\$ 24 a receber e R\$ 3.235 a pagar, em 31 de dezembro de 2019); e nas demonstrações consolidadas, valores a receber e a pagar com "partes relacionadas" nos montantes de R\$3.711 e R\$ 42, respectivamente (R\$ 24 a receber e R\$ 40 a pagar, em 31 de dezembro de 2019), cujos montantes são significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto e nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 conteve a mesma ênfase. Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado (DVA) As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA)

referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individual e consolidada tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores. A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: ? Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. ? Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas. ? Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. ? Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições

futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional. ? Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. ? Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Ribeirão Preto SP, 25 de março de 2021. BLB Auditores Independentes CRC 2SP023165/O-2 Rodrigo Garcia Giroldo CRC 1SP222658/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

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

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) 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) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.500.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.500.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2021
Data de vencimento:	17/04/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 4,9072%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.500.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.500.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2021
Data de vencimento:	15/04/2031

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	214
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	215
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	216
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	217
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.

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

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

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

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

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	204
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	205
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	26/03/2029
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

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

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	207
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	131
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 65.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	65.000
Forma:	-
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas
Data de emissão:	26/01/2021
Data de vencimento:	26/01/2026
Taxa de Juros:	DI+ 4,00% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	155
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	50.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/12/2020
Data de vencimento:	16/12/2030
Taxa de Juros:	DI+ 1,30% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

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

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	142
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 144.582.700,35
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	144.582
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	19/11/2020
Data de vencimento:	15/12/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 5.50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	90
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 67.509.295,23
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	70000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	09/09/2020
Data de vencimento:	03/10/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 4,50% a.a.

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

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	92
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 54.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	54.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de ações
Data de emissão:	18/02/2020
Data de vencimento:	21/02/2022
Taxa de Juros:	DI+ 6,00% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	50
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 11.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.700
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Cessão Fiduciária de recebíveis, Hipoteca
Data de emissão:	18/10/2019
Data de vencimento:	12/12/2022
Taxa de Juros:	IPCA + + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	124
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	INADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	03/02/2021
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 3,60% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	125
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	03/02/2021
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 3,60% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	NOVA SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	10
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 12.666.874,88
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	12/02/2014
Data de vencimento:	01/07/2019
Taxa de Juros:	TR + 10,00% a.a

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	5
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	22/04/2021
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 26.131.465,62
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	78
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/09/2012
Data de vencimento:	14/08/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 4,66% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	ISEC SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	6
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 3.076.693,80
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	9
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	08/08/2012
Data de vencimento:	01/09/2021
Taxa de Juros:	IPCA + 6,73% a.a.

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

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

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

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

Rio de Janeiro, Abril de 2021

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