

# Índice

## Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

## DFs Individuais

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 4 |
|---------------------------|---|

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |
|--------------------------------------------------|---|

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 | 7 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 10 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 11 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 26 |
|----------------------------------------------|----|

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 28 |
|-------------------------------------------------------------|----|

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 29 |
|--------------------------------------------------------------------|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/09/2021 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 10.000                        |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 10.000                        |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 0                             |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 0                             |

#Error

#Error

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                      | 1.806.447                             | 1.369.058                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                 | 524.564                               | 1.369.058                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa    | 510.997                               | 169.116                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                 | 0                                     | 1.186.393                                |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber          | 0                                     | 1.186.393                                |
| 1.01.03.02.01          | Outros Creditos                  | 0                                     | 1.186.393                                |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar             | 13.567                                | 13.549                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar   | 13.567                                | 13.549                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante             | 1.281.883                             | 0                                        |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo   | 1.281.883                             | 0                                        |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                 | 1.227.784                             | 0                                        |
| 1.02.01.04.02          | Outras Contas a Receber          | 1.227.784                             | 0                                        |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas | 54.099                                | 0                                        |
| 1.02.01.09.02          | Créditos com Controladas         | 54.099                                | 0                                        |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                  | 1.806.447                             | 1.369.058                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                             | 146.793                               | 74.072                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                                   | 77.500                                | 34.500                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                         | 77.500                                | 34.500                                   |
| 2.01.02.01.02          | Fornecedores                                   | 77.500                                | 34.500                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                             | 69.293                                | 39.572                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                    | 69.293                                | 39.572                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 69.293                                | 39.572                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                         | 1.936.854                             | 1.938.355                                |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                              | 1.936.854                             | 1.938.355                                |
| 2.02.02.01             | Passivos com Partes Relacionadas               | 1.936.854                             | 1.938.355                                |
| 2.02.02.01.02          | Débitos com Controladas                        | 1.936.854                             | 1.938.355                                |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                             | -277.200                              | -643.369                                 |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                       | 10.000                                | 10.000                                   |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                             | 2.000                                 | 2.000                                    |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                  | 2.000                                 | 2.000                                    |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                    | -289.200                              | -655.369                                 |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 267.408                                            | 704.964                                                         | 93.469                                                                   | 269.701                                                            |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -7.576                                             | -22.676                                                         | -11.118                                                                  | -33.207                                                            |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                        | 259.832                                            | 682.288                                                         | 82.351                                                                   | 236.494                                                            |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -32.465                                            | -142.316                                                        | -91.517                                                                  | -209.345                                                           |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -32.465                                            | -142.316                                                        | -91.517                                                                  | -209.345                                                           |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 227.367                                            | 539.972                                                         | -9.166                                                                   | 27.149                                                             |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -354                                               | -9.593                                                          | -10.414                                                                  | -10.781                                                            |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 12.914                                             | 26.134                                                          | 5.498                                                                    | 24.588                                                             |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -13.268                                            | -35.727                                                         | -15.912                                                                  | -35.369                                                            |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 227.013                                            | 530.379                                                         | -19.580                                                                  | 16.368                                                             |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -71.596                                            | -164.210                                                        | 0                                                                        | -25.799                                                            |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 155.417                                            | 366.169                                                         | -19.580                                                                  | -9.431                                                             |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 155.417                                            | 366.169                                                         | -19.580                                                                  | -9.431                                                             |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/07/2021 à 30/09/2021 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2021 à 30/09/2021 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2020 à 30/09/2020 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2020 à 30/09/2020 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 155.417                                    | 366.169                                                 | -19.580                                                          | -9.431                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 155.417                                    | 366.169                                                 | -19.580                                                          | -9.431                                                     |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Unidade)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                                            | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                               | 01/01/2021 à 30/09/2021 | Anterior<br>01/01/2020 à 30/09/2020 |
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                         | 312.070                 | 16.368                              |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                               | 366.169                 | 16.368                              |
| 6.01.03         | Outros                                                        | -54.099                 | 0                                   |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                      | 31.312                  | -3.129                              |
| 6.02.01         | Aumento/(Diminuição) nos demais ativos circulantes            | -18                     | 7.531                               |
| 6.02.02         | Aumento/(Diminuição) nos demais passivos circulantes          | 43.000                  | 16.500                              |
| 6.02.03         | Aumento/(Diminuição) em obrigações trabalhistas e tributárias | 29.721                  | -44.903                             |
| 6.02.08         | Aumento/(Diminuição) nas Contas a Receber                     | -41.391                 | 17.743                              |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                     | -1.501                  | -43.037                             |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                     | 341.881                 | -29.798                             |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                         | 169.116                 | 50.954                              |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                           | 510.997                 | 21.156                              |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | SalDOS Iniciais                         | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -655.369                              | 0                                    | -643.369                  |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | SalDOS Iniciais Ajustados               | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -655.369                              | 0                                    | -643.369                  |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 366.169                               | 0                                    | 366.169                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 366.169                               | 0                                    | 366.169                   |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | SalDOS Finais                           | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -289.200                              | 0                                    | -277.200                  |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                         | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -963.292                              | 0                                    | -951.292                  |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados               | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -963.292                              | 0                                    | -951.292                  |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -9.431                                | 0                                    | -9.431                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -9.431                                | 0                                    | -9.431                    |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                           | 10.000                              | 2.000                                                               | 0                        | -972.723                              | 0                                    | -960.723                  |

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                         | 682.288                                                         | 236.494                                                            |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -142.316                                                        | -209.345                                                           |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -113.698                                                        | -209.345                                                           |
| 7.02.04                | Outros                                           | -28.618                                                         | 0                                                                  |
| 7.02.04.01             | Serviços Contratados                             | -28.618                                                         | 0                                                                  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 539.972                                                         | 27.149                                                             |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 539.972                                                         | 27.149                                                             |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 539.972                                                         | 27.149                                                             |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 539.972                                                         | 27.149                                                             |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 164.210                                                         | 25.799                                                             |
| 7.08.02.01             | Federais                                         | 164.210                                                         | 25.799                                                             |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 9.593                                                           | 10.781                                                             |
| 7.08.03.01             | Juros                                            | 9.593                                                           | 10.781                                                             |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 366.169                                                         | -9.431                                                             |
| 7.08.04.01             | Juros sobre o Capital Próprio                    | 366.169                                                         | -9.431                                                             |

INFRASEC  
SECURITIZADORA S.A.**Comentário de Desempenho****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 3º TRIMESTRE DE 2021**

Aos Acionistas e Administradores da

**Infrasec Securitizadora S.A. (“Infrasec” ou “Companhia”) C.N.P.J. 10.488.244/0001-19**

São Paulo – SP

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

**COMENTÁRIO DE DESEMPENHO (Valores expressos em R\$)**

No terceiro trimestre de 2021 (“período”), a Infrasec obteve Receita de Prestação de Serviços de R\$ 267.408, (R\$ 704.964 no acumulado até 3º trimestre de 2021) com Lucro Líquido no período de R\$ 155.417 (R\$ 366.169 no acumulado até 3º trimestre de 2021). Em 30/09/2021, a Companhia apresentou Patrimônio Líquido negativo de R\$ 277.200, ante R\$ 432.616 do trimestre anterior e R\$ 643.369 em 31/12/2020, mantendo a tendência de reversão. Não houve emissão de CRIs no período.

A Peugeot-Citroën Brasil Automóveis Ltda. (“Peugeot” ou “Locatária”) manteve, no período, o fluxo normal de pagamento das parcelas suspensas em 2020, de um total de oito e encerrado em maio/2021, conforme deliberado em Assembleias Gerais de Titulares dos CRIs das 1ª e 2ª Emissões, assim como dos aluguéis.

Em 11/02/2021, a Peugeot encaminhou correspondências propondo alteração no indexador de reajuste dos aluguéis para o ano de 2021, lastros das 1ª e 2ª Emissões de CRIs, de IGP-M/FGV para IPCA/IBGE em função da aceleração do indexador previsto nos Contratos de Locação, ou, alternativamente, a média histórica nos 10 (dez) últimos anos de 6,5%, segundo a Peugeot, sem considerar o ano de 2020.

Após a devida ciência ao Agente Fiduciário, a Securitizadora publicou em 26/02/2021 Fatos Relevantes com as solicitações feitas pela Peugeot.

Durante os meses de março a junho, a Peugeot, após negativas dos Titulares dos CRIs, apresentou novas propostas de correção dos aluguéis para o ano de 2021 que variaram de 7,5% a 15,0%, além da proposta de substituição do IGP-M/FGV pelo IPCA/IBGE. Após uma etapa de tratativas, foram realizadas Assembleias com as seguintes deliberações:

**1ª Emissão** – Em Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT”) realizada em 28/06/2021, foi aprovada a substituição do IGP-M/FGV de julho/2020 a abril/2021 pela correção de 15,0% (quinze por cento), acrescida da viação do IPCA/IBGE das competências de maio/2021, junho/2021 e julho/2021, a ser aplicada nos aluguéis de agosto/2021 até julho/2022. Também foram aprovadas: (i) a substituição do IGP-M/FGV pelo IPCA/IBGE como índice a ser aplicado na correção dos aluguéis e nos CRIs a partir de agosto/2022 e (ii) a alteração da definição do número índice do IPCA/IBGE da atualização dos CRIs para julho do respectivo ano de atualização e julho do ano imediatamente anterior. Em 29/06/2021, a Securitizadora publicou Fato Relevante sobre o tema.

**2ª Emissão** – Em Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT”) realizada em 28/06/2021 foi aprovada a substituição da correção acumulada do IGP-M/FGV no período de abril/2020 a março/2021 pela correção de 15,0% (quinze por cento) a ser aplicada nos aluguéis e nos CRIs de abril/2021 a março/2022. Também foi aprovada a substituição do IGP-M/FGV pelo IPCA/IBGE como índice a ser aplicado nas correções dos aluguéis e dos CRIs a partir de março/2022. Em 29/06/2021, a Securitizadora publicou Fato Relevante sobre o tema.

O fluxo de pagamento da 3ª Emissão manteve-se dentro do programado para o período e no acumulado do ano até 30/09/2021.

Atenciosamente.

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

## **Notas Explicativas**

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

### **1. Contexto operacional**

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

#### **1.1. Continuidade operacional**

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de R\$277.200 (R\$ 643.369 negativo em 31 de dezembro de 2020).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia incorreu em prejuízo acumulado no montante de R\$ 1.293.606, basicamente em decorrência do auto de infração (IRPJ e CSLL) e parcelamento de tributos federais (vide Nota Explicativa nº 8.).

O auto de infração foi um evento extraordinário ocorrido nas atividades da Companhia que no curso normal de suas atividades apresentava fluxos de caixa positivos.

A Administração da Companhia vem reunindo seus melhores esforços para realizar a liquidação desse passivo extraordinário sem prejudicar as atividades operacionais, nesse contexto firmou um Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios (Prejuízo Fiscal) junto à parte relacionada Investminas Participações S.A. (vide Notas Explicativas nºs 5.1. e 8.).

#### **1.2. Declaração dos diretores**

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09 os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 10 de novembro de 2021.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

## 2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

### 2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Board (IASB)*.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$) que é a moeda funcional da Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros os quais são mensurados pelo valor justo.

#### 2.1.1. Atendimento a Instrução CVM nº 414/04

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI além das informações anuais independentes por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) sob regime fiduciário previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

### 2.2. Impactos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (Covid-19)

Em 11.03.2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) caracterizou a propagação da Covid-19, doença causada pelo novo coronavírus, como pandemia, fazendo com que os países adotassem abordagens que possibilitem a prevenção de infecções, a preservação da vida e a minimização dos impactos decorrentes da referida doença.

Em decorrência da pandemia, foram tomadas medidas restritivas no sentido de determinar o distanciamento social e o fechamento de estabelecimentos comerciais, além da paralisação da indústria. Estas medidas resultaram em desaceleração da cadeia de suprimentos e significativo impacto na economia global.

A Companhia não identificou impactos significativos decorrentes da pandemia em suas demonstrações financeiras.

## **Notas Explicativas**

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

### **2.3. Apuração do resultado**

A receita pela prestação de serviços é reconhecida quando da execução dos mesmos e quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável.

A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos.

### **2.4. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo como por exemplo: três meses ou menos a contar da data da contratação.

### **2.5. Recebíveis imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação respectivamente acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia por se constituírem em patrimônio separado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

### **2.6. Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)**

A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

**Notas Explicativas**  
**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

**2.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário são demonstrados como não circulantes.

**2.8. Ativos e passivos contingentes**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- a) Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em nota explicativa;
- b) Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados.

**2.9. Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos incluem outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais.

**Notas Explicativas**  
**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de Valor Justo por meio do Resultado (VJR) em que estes custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em:

- (i) Custo Amortizado (CA);
- (ii) Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA);
- (iii) Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

**2.9.1. Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento**

A Companhia reconhece uma dívida pelo método de Custo Amortizado (CA).

Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando e somente quando a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**2.9.2. Ativos financeiros não derivativos****Ativos financeiros custo amortizado**

Um ativo financeiro é classificado como Custo Amortizado (CA) quando seu objetivo ou modelo de negócio seja receber os fluxos financeiros contratual do ativo ou que o contrato especifique o fluxo de recebimento do fluxo financeiro.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

#### **Ativos financeiros mensurados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR)**

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR) quando no reconhecimento inicial não for enquadrado como Custo Amortizado (CA) ou como mensurado pelo Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) designando investimento específico em instrumento patrimonial.

#### **Passivo financeiros não derivativos - mensuração**

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR) caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo incluindo ganhos com juros e dividendos são reconhecidos no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo Custo Amortizado (CA) utilizando o método dos juros efetivos.

### **2.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

#### **2.10.1. Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a sua Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data base das demonstrações financeiras, contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

#### **2.10.2. Estimativas e premissas**

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço envolvendo risco significativo de causar um ajuste importante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir.

## **Notas Explicativas**

### **INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

#### **2.10.3. Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação incluindo o método de Fluxo de Caixa Descontado (FCD).

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como por exemplo: risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

#### **2.11. Imposto de renda e contribuição social**

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são calculados com base nos lucros tributáveis ajustados pela legislação específica.

A alíquota do imposto de renda é 15% com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre o lucro tributável anual que exceder R\$ 240.000 (R\$ 20.000 mensais).

A contribuição social sobre o lucro é calculada sobre o lucro tributável à alíquota de 9%.

#### **2.12. Reconhecimento de receita**

A receita pela prestação de serviços de administração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) é reconhecida com base na execução dos serviços realizados até a data-base do balanço segundo o regime de competência.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

Os montantes são definidos com base na negociação de emissão de cada certificado.

#### 2.13. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia conforme requerido pela legislação societária brasileira as Companhias abertas como parte de suas demonstrações financeiras.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 "Demonstração do Valor Adicionado".

#### 2.14. Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa são apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

|                        | 30/09/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------|------------|------------|
| Bancos conta movimento | 510.997    | 169.116    |

### 4. Contas a receber

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

|            | 30/09/2021       | 31/12/2020       |
|------------|------------------|------------------|
| 1ª Emissão | 512.425          | 508.261          |
| 2ª Emissão | 715.359          | 678.132          |
|            | <b>1.227.784</b> | <b>1.186.393</b> |

Referem-se a recursos disponibilizadas para os Patrimônios Separados para a composição da Conta Reserva referente a um mês de pagamento e para quitação das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) realizadas e a realizar.

# **Notas Explicativas**

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

## **1ª Emissão**

- i) Datas de início e término da emissão: 14 de abril de 2011 e 14 de agosto de 2026;
- ii) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: esta emissão tem como lastro créditos imobiliários oriundos do contrato de locação firmado entre o Aludra Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Cedente") com a Peugeot-Citröen do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 26.486.621 indexado ao IPCA/IBGE conforme decisão da Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs em 28/06/2021.
- iii) Garantias envolvidas na estrutura da securitização tais como: sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: regime fiduciário e alienação do imóvel prestados pelo Cedente da Cédula de Créditos Imobiliários ("CCI").

## **2ª Emissão**

- i) Datas de início e término da emissão: 27 de abril de 2012 e 07 de abril de 2027;
- ii) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: esta emissão tem como lastro créditos imobiliários oriundos do contrato de locação firmado entre o Lumen Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Cedente") com a Peugeot-Citröen do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 26.486.621 indexado ao IPCA/IBGE conforme decisão da Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs em 28/06/2021;
- iii) Garantias envolvidas na estrutura da securitização tais como: sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: regime fiduciário e alienação do imóvel prestados pelo Cedente da Cédula de Créditos Imobiliários ("CCI").

Ao fim do fluxo de pagamentos dos certificados esses valores serão devolvidos a Securitizadora Infrasec S.A.

## **5. Partes relacionadas**

### **5.1. Transações com partes relacionadas ativas**

| <b>Ativo não circulante</b>                       | <b>30/09/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| GPI Participações e Investimentos S.A. <b>(a)</b> | 54.099            | -                 |
|                                                   | <b>54.099</b>     | <b>-</b>          |

**(a)** Montante decorrente do Contrato de Conta Corrente, sem correção monetária formalizado em contrato de mútuo assinado entre as partes.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

#### 5.2. Transações com partes relacionadas passivas

| Passivo não circulante                 | 30/09/2021       | 31/12/2020       |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| GPI Participações e Investimentos S.A. | -                | 1.501            |
| Investminas Participações S.A. (a)     | 1.936.854        | 1.936.854        |
|                                        | <b>1.936.854</b> | <b>1.938.355</b> |

(a) Montante decorrente do Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios para quitação integral do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT) conforme Nota Explicativa nº 8, com vencimento em 60 meses, sem correção monetária formalizado em contrato de mútuo assinado entre as partes. Cumpre ressaltar que a Companhia Investminas Participações S.A. é controlada pelo mesmo grupo econômico denominado GPI Participações e Investimentos S.A.

Referem-se às operações de mútuo com empresas relacionadas, formalizadas em contrato, observadas as condições de mercado para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração.

#### 5.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 30 de setembro de 2021.

### 6. Obrigações tributárias

(a) Composição de obrigações tributárias a pagar:

|                                                               | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica                       | 48.702        | 24.183        |
| CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido              | 20.431        | 11.549        |
| PIS – Programa integração social                              | -             | 537           |
| COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social | 160           | 3.303         |
|                                                               | <b>69.293</b> | <b>39.572</b> |

### 7. Patrimônio líquido

#### 7.1. Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 10.000 divididos em 10.000 (ações ordinárias nominativas).

## Notas Explicativas

**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

### 7.2. Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social.

A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

### 7.3. Reserva de lucros

A reserva de lucros, conforme definido pelo Estatuto Social da Companhia, tem por finalidade não distribuir a parcela não realizada financeiramente na forma de dividendos.

### 7.4. Dividendos propostos

A proposta de dividendos consignada quando aplicável nas demonstrações financeiras da Companhia sujeita à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral calculada nos termos da referida lei em especial no que tange ao disposto nos artigos 196 e 197.

## 8. Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)

Em 18 de outubro de 2017 a Infrasec Securitizadora S.A. sofreu um Auto de Infração decorrente do Processo nº 13855-723.306/2017-85 da Secretaria da Receita Federal do Brasil no montante corrigido de R\$ 3.767.161 sendo as diferenças apuradas na apuração de tributos R\$ 914.881 de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), R\$ 369.701 de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e R\$ 2.451.129 de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

Como consequência desse “Auto de Infração” a Companhia aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária (“PERT”) para inclusão desses débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na modalidade de pagamento de antecipação à vista.

A opção por essa modalidade de parcelamento gerou um abatimento das multas e juros incidentes no montante de R\$ 1.535.698 gerando um resultado líquido da operação no exercício de 2017 no montante de R\$ 2.231.463.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

Adicionalmente, a Companhia utilizou seus créditos tributários existentes no montante de R\$ 106.251 e efetuou o pagamento de R\$ 188.358 resultando em um saldo devedor de (R\$ 1.936.854), a Companhia efetuou uma cessão de prejuízos fiscais junto da parte relacionada Investminas Participações S.A. e efetuou a quitação integral do parcelamento em 28 de dezembro de 2017 gerando um passivo com parte relacionada proveniente de Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios formalizado entre as partes que prevê a liquidação do montante cedido no prazo de 60 meses.

#### 9. Demandas judiciais

A Administração da Companhia concluiu que não existem contingências fiscais, cíveis ou trabalhistas e previdenciárias que deveriam ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras.

#### 10. Receitas

|                                         | 30/09/2021     | 30/09/2020     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Receita líquida de prestação de serviço | 704.964        | 257.723        |
| (-) Custos sobre prestação de serviços  | (22.676)       | (21.229)       |
|                                         | <b>682.288</b> | <b>236.494</b> |

#### 11. Despesas administrativas

|                                                          | 30/09/2021       | 30/09/2020       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Serviços prestados por terceiros                         | (100.294)        | (142.364)        |
| Honorários de contabilidade                              | (28.618)         | (12.648)         |
| Jornais, revistas e outras publicações                   | (23.897)         | (30.727)         |
| Associações de classe                                    | (14.887)         | (14.279)         |
| Honorários Advocatícios                                  | (222)            | -                |
| Outras despesas administrativas                          | (7.194)          | (9.327)          |
| Recuperação provisão para crédito de liquidação duvidosa | 32.796           | -                |
|                                                          | <b>(142.316)</b> | <b>(209.345)</b> |

#### 12. Receitas e despesas financeiras

Em 30 de setembro de 2021 e de 2020, as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

##### 12.1. Receitas financeiras

|                                       | 30/09/2021    | 30/09/2020    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Receitas sobre aplicações financeiras | 26.134        | 24.588        |
|                                       | <b>26.134</b> | <b>24.588</b> |

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

#### 12.2. Despesas financeiras

|                       | 30/09/2021      | 30/09/2020      |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Despesas bancárias    | (35.681)        | (29.683)        |
| Multas de mora fiscal | (41)            | (5.298)         |
| Juros de mora fiscal  | (5)             | (388)           |
|                       | <b>(35.727)</b> | <b>(35.369)</b> |

#### 13. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por bancos conta movimento e transações com partes relacionadas, todos realizados em condições usuais de mercado estando reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras considerando-se os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.9.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Considerando a não existência de instrumentos financeiros derivativos e pelas características dos outros instrumentos financeiros possuídos (basicamente caixa e equivalentes de caixa) não houve necessidade de apresentar demonstrativos de análise de sensibilidade.

##### 13.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de setembro de 2021, bem como os critérios para sua valorização são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa e contas a receber (Notas Explicativas nºs 3 e 4):** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

##### 13.2. Gestão de riscos financeiros

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações.

Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado.

O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos utilizando para isso instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

## Notas Explicativas

### INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

#### 14. Imposto de renda e contribuição social

|                                 | 30/09/2021       | 30/09/2020      |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| Imposto de Renda                | (116.476)        | (17.448)        |
| Contribuição Social             | (47.734)         | (8.351)         |
|                                 | <b>(164.210)</b> | <b>(25.799)</b> |
| <b>Lucro antes dos impostos</b> | 530.379          | 22.195          |
| <b>Cálculo do IR</b>            |                  |                 |
| Alíquota de 15%                 | (79.557)         | (13.919)        |
| Alíquota de 10%                 | (36.919)         | (3.525)         |
| <b>Cálculo da CSLL</b>          |                  |                 |
| Alíquota de 9%                  | (47.734)         | (8.351)         |
| <b>Total do IRPJ e da CSLL</b>  | <b>(164.210)</b> | <b>(25.799)</b> |

#### 15. Relação com auditores

A Companhia não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes S/S. relacionados a negócios por ela administrados que não os serviços de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor de acordo com os critérios internacionalmente aceitos quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

#### 16. Seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020.

#### 17. Informações sobre emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Com a publicação da Instrução CVM nº 600 datada de 1º agosto de 2018, acrescentou-se na Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009 o Art. 25 que requer, em se tratando de companhia securitizadora, que cada patrimônio separado seja uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

**Notas Explicativas**  
**INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas das demonstrações financeiras intermediárias para o  
Período de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em Reais)

Em atendimento a essa disposição, a partir do período encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, os patrimônios separados ativos.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime.

Pela fidúcia tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia passando a constituir direitos patrimoniais separados com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia é responsável pela gestão de três patrimônios separados totalizando ativos totais da ordem de R\$ 71.884.480 que são lastro para R\$ 74.824.305 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos

Acionistas e Administradores da Infracap Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Infracap Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

#### Continuidade normal dos negócios

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 277.200 (patrimônio líquido negativo de R\$ 643.369 em 31 de dezembro de 2020). A Administração da Companhia está empenhada no sentido de reverter à situação, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.1. As Informações Trimestrais (ITR) foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios considerando o cumprimento de suas obrigações e realização de ativos ou a manutenção do suporte financeiro de seus acionistas e credores, e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos, que seriam requeridos no caso de descontinuidade de suas operações. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

### Outros Assuntos

#### Valores correspondentes ao período anterior

Os valores correspondentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 30 de março de 2021 sem modificação. As demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e, foram revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de novembro de 2020, sem modificação. Os valores correspondentes à demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse

a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias 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. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Roberto Henrique Santini  
Contador CRC 1SP-247.963/O-5  
RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples  
CRC 2SP-030.002/O-7

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09 os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 10 de novembro de 2021.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09 os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 10 de novembro de 2021.