

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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	12

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	27
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 (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2024
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)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	3.001.503	2.643.524
1.01	Ativo Circulante	1.276.859	1.000.351
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.241.055	981.889
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.804	18.462
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.804	18.462
1.02	Ativo Não Circulante	1.724.644	1.643.173
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.724.644	1.643.173
1.02.01.04	Contas a Receber	1.521.009	1.439.538
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.521.009	1.439.538
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	203.635	203.635
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	203.635	203.635

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	3.001.503	2.643.524
2.01	Passivo Circulante	234.132	197.760
2.01.02	Fornecedores	158.935	160.191
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	158.935	160.191
2.01.03	Obrigações Fiscais	75.197	37.569
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	75.197	37.569
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	75.197	37.569
2.02	Passivo Não Circulante	1.803.498	1.803.498
2.02.02	Outras Obrigações	1.803.498	1.803.498
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.803.498	1.803.498
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.803.498	1.803.498
2.03	Patrimônio Líquido	963.873	642.266
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	951.873	630.266

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	233.398	632.578	223.219	608.384
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.267	-27.665	-8.854	-26.394
3.03	Resultado Bruto	224.131	604.913	214.365	581.990
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-48.884	-322.685	-64.692	-191.014
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-48.884	-322.685	-64.692	-191.014
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	175.247	282.228	149.673	390.976
3.06	Resultado Financeiro	59.006	178.756	31.033	158.674
3.06.01	Receitas Financeiras	74.497	224.881	66.096	224.233
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.491	-46.125	-35.063	-65.559
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	234.253	460.984	180.706	549.650
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-73.762	-139.377	-55.602	-169.351
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	160.491	321.607	125.104	380.299
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	160.491	321.607	125.104	380.299

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	160.491	321.607	125.104	380.299
4.03	Resultado Abrangente do Período	160.491	321.607	125.104	380.299

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

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	321.607	380.299
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	321.607	380.299
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-62.441	-85.587
6.02.01	Aumento/(Diminuição) nos demais ativos circulantes	0	32.445
6.02.02	Aumento/(Diminuição) nos demais passivos circulantes	-1.256	11.966
6.02.03	Aumento/(Diminuição) em obrigações trabalhistas e tributárias	37.628	3.358
6.02.06	Aumento/(Diminuição) nos demais passivos não circulantes	0	-133.356
6.02.07	Aumento/(Diminuição) nos Outros Creditos	-17.342	0
6.02.08	Aumento/(Diminuição) nas Contas a Receber	-81.471	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	259.166	294.712
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	981.889	679.758
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.241.055	974.470

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	10.000	0	2.000	630.266	0	642.266
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10.000	0	2.000	630.266	0	642.266
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	321.607	0	321.607
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	321.607	0	321.607
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10.000	0	2.000	951.873	0	963.873

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	10.000	0	2.000	161.420	0	173.420
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10.000	0	2.000	161.420	0	173.420
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	380.299	0	380.299
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	380.299	0	380.299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10.000	0	2.000	541.719	0	553.719

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	604.913	581.990
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-322.685	-191.014
7.03	Valor Adicionado Bruto	282.228	390.976
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	282.228	390.976
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	282.228	390.976
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	282.228	390.976
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	139.377	169.351
7.08.02.01	Federais	139.377	169.351
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-178.756	-158.674
7.08.03.01	Juros	-178.756	-158.674
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	321.607	380.299
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	321.607	380.299

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO-3º TRIMESTRE/2024

Aos Acionistas e Administradores da
Infrasec Securitizadora S.A. ("Infrasec" ou "Companhia")
C.N.P.J. /M.F.10.488.244/0001-19
São Paulo – SP.

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

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

No 3º trimestre de 2024 ("Período") não houve emissão de títulos.

A Infrasec obteve Receita Líquida de Prestação de Serviços de R\$ 233.398 no período (R\$ 223.219 no 3º trimestre de 2023), aumento de 4,6%. No acumulado do ano de 2024, até setembro, a Receita Líquida de Prestação de Serviços foi de R\$ 632.578, ante R\$ 608.384 no acumulado de 2023 até setembro, com aumento de 4,0%.

No período, a Companhia obteve Lucro Líquido de R\$ 160.491, ante R\$ 125.103 no 3º trimestre de 2023, com aumento de 28,3. No acumulado ano, o Lucro Líquido foi de R\$ 321.607, ante R\$ 380.299 na comparação com o mesmo período de 2023, com redução de 15,4%. A Companhia encerrou 30 de setembro de 2024 com Patrimônio Líquido de R\$ 963.873, 50,1% superior ao registrado em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 642.266).

- **SOLICITAÇÃO E APROVAÇÃO DA SUBSTITUIÇÃO DE FIADORA**

Em 14 de maio de 2024, a PEUGEOT-CITROËN DO BRASIL AUTOMÓVEIS LTDA ("PSA")., Locatária nos Instrumentos Particulares de Contratos de Locações Atípicas e Outras Avenças ("Contratos"), que foram objetos de securitização das 1ª e 2ª Emissões de CRI Infrasec, encaminhou correspondências às Locadoras pedindo a substituição da atual fiadora nos Contratos, a GEFCO LOGÍSTICA DO BRASIL LTDA., pela FCA FIAT CHRYSLER PARTICIPAÇÕES BRASIL LTDA. A Infrasec divulgou, na mesma data, Fatos Relevantes sobre o tema.

Em 15 de maio de 2024, a Securitizadora convocou Assembleias Especiais de Investidores ("AEIs") das 1ª e 2ª Emissões ("Emissões") de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) para o dia 20 de junho de 2024 para deliberar sobre o pedido da PSA. A AEI da 1ª Emissão foi realizada na data prevista e Investidores representando 100,0% dos CRIs em circulação aprovaram a troca da atual fiadora condicionada à manutenção ou melhoria da nota de classificação de risco vigente (AA-). Em 21 de junho de 2024, a Infrasec divulgou Fato Relevante informando as deliberações da AEI.

A AEI da 2ª Emissão foi realizada em 12 de julho de 2024, e Investidores representando 73,3% dos CRIs em circulação aprovaram a troca da fiadora condicionado à manutenção ou melhoria da nota de classificação de risco vigente (AA-), tendo havido, ainda, 23,3% de reprovação e 3,3% de abstenção. Em 12 de julho de 2024, a Infrasec divulgou Fato Relevante informando as deliberações da AEI.

Após realizadas as AEIs acima descritas, a Infrasec solicitou à Agência de Rating a revisão das notas de classificação de risco das Emissões.

Comentário do Desempenho
SECURITIZADORA S.A.

Em 23 de julho de 2024, a Securitizadora divulgou Fatos Relevantes informando que a Agência de Rating, em reunião do Comitê de Classificação de Risco realizada em 22 de julho de 2024, afirmou a nota AA-.

Os procedimentos para a implementação da troca da fiadora continuam em andamento.

- **FLUXOS DE PAGAMENTO**

Os Fluxos de Pagamento das emissões mantiveram-se dentro do programado no período.

- **EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 06 de novembro de 2024, a Securitizadora divulgou Fatos Relevantes informando que a PEUGEOT-CITROËN DO BRASIL AUTOMÓVEIS LTDA, Locatária em Contratos de Locação Atípica, cujos recebíveis imobiliários foram securitizados nas 1ª e 2ª Emissões de CRIs, iniciou tratativas com as Locadoras, por solicitação da Locatária, para (i) Redução do valor do aluguel mensal devido pelas locações, e (ii) Prorrogação do prazo de vigência da locação atípica até 30/09/2039.

São Paulo-SP, 06 de novembro de 2024.

Atenciosamente.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

1.1. Declaração dos diretores

Em conformidade com a Resolução CVM nº 60, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório do auditor independente em 14 de novembro de 2024.

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

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

As informações contábeis intermediárias foram preparadas de acordo com o IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitido pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - “Demonstração Intermediária” e apresentadas de forma condizente com as normas aprovadas e expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As demonstrações financeiras intermediárias 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. Impactos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (Covid-19)

Em 05 de maio de 2023, a Organização Mundial da Saúde-OMS anunciou o fim da Emergência de Saúde Pública para a Covid-19 o que, segundo as autoridades sanitárias, não significa o fim da pandemia.

Desde 11 de março de 2020, quando a OMS elevou o estado de contaminação à pandemia de Covid-19, a Companhia não identificou impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 em separado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

2.5. 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.

2.6. 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.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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.

2.7. 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.

2.8. 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.

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).

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**Notas Explicativas**

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

2.8.1. 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.

2.8.2. 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.

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.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**Notas Explicativas**

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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.

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

2.9.1. 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.

2.9.2. 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.

2.9.3. 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.

2.10. 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,

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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 de 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%.

2.11. 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.

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

2.12. 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”.

2.13 Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

	30/09/2024	31/12/2023
Bancos conta movimento	105.997	3.304
Aplicações financeiras (*)	1.135.058	978.585

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

	1.241.055	981.889
--	------------------	----------------

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

(*) As aplicações financeiras são de baixo risco e indexadas à variação dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI") contratados com bancos de primeira linha. Em 30 de setembro de 2024, as taxas médias de investimento praticadas remuneraram entre 96,0% e 100,2% do CDI. Os prazos de vencimento são variáveis, com liquidez imediata e sem perda de remuneração no resgate.

4. Contas a receber

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

	30/09/2024	31/12/2023
1ª Emissão	666.892	638.183
2ª Emissão	854.117	801.355
	1.521.009	1.439.538

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 e estão aplicados em bancos de primeira linha com remuneração na faixa de 100,0% a 100,2% do CDI, com liquidez imediata e sem perda de remuneração no resgate.

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-Citroën do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 26.486.621 indexado ao IPCA/IBGE em substituição ao IGP-M/FGV, conforme alterado pela Assembleia Geral Extraordinária dos CRIs de 28/06/2021; e
- 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-Citroën do Brasil Automóveis Ltda. no montante total de R\$ 39.818.705 indexado ao IPCA/IBGE em substituição ao IGP-M/FGV, conforme alterado pela Assembleia Geral Extraordinária dos CRIs de 28/06/2021; e
- III. Garantias envolvidas na estrutura da securitização tais como: sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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 CRIs esses valores serão devolvidos à Infrasec Securitizadora S.A.

5. Partes relacionadas**5.1. Ativo**

Ativo não circulante	30/09/2024	31/12/2023
GPI Participações e Investimentos S.A.	203.635	203.635
	203.635	203.635

Referem-se às operações de mútuo com partes relacionadas, formalizadas em contrato. O saldo não será atualizado, conforme pactuado entre as partes.

5.2. Passivo

Passivo não circulante	30/09/2024	31/12/2023
Investminas Participações S.A. (a)	1.803.498	1.803.498
	1.803.498	1.803.498

(a) Montante decorrente do Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios (“Instrumento”) 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. (*). Em 02/08/2022, foi assinado o 1º Aditivo ao Instrumento prorrogando por 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do Aditivo, o prazo para restituição à Cedente do valor equivalente à totalidade do crédito cedido. Em 30/04/2023, foi assinado o 2º Aditivo ao Instrumento ajustando o valor dos créditos tributários para R\$ 1.803.498 (antes, R\$ 1.938.854).

Diante da consolidação do PERT em 2023, foi pago uma diferença em dinheiro, conforme apuração da Receita Federal, ocasionando a redução de R\$ 133.356 na utilização da Cessão de Direitos Creditórios.

5.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

6. Obrigações tributárias**(a)** Composição de obrigações tributárias a pagar:

	30/09/2024	31/12/2023
IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica	51.034	23.824
CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido	20.301	10.661
PIS – Programa integração social	471	431
COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	2.899	2.653
Impostos Retidos na Fonte	492	-
	75.197	37.569

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).

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).

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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.

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.

Diante da consolidação do PERT em 2023, foi paga uma diferença em dinheiro, conforme apuração da Receita Federal, ocasionando a redução na utilização da Cessão de Direitos Creditórios de R\$ 1.936.854 para R\$ 1.803.498.

9. Demandas judiciais

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

10. Receitas líquida de serviços prestados

	30/09/2024	30/09/2023
Receita de prestação de serviço	662.078	636.766
(-) Impostos sobre prestação de serviços	(29.500)	(28.382)
	632.578	608.384

11. Despesas gerais e administrativas

	30/09/2024	30/09/2023
Serviços prestados por terceiros	(207.308)	(97.159)
Honorários de contabilidade	(29.545)	(19.690)
Jornais, revistas e outras publicações	(10.350)	(2.300)
Associações de classe	(49.431)	(31.431)
Outras despesas administrativas	(10.244)	(7.012)
Despesas advocatícias	(11.633)	(22.279)
Despesas tributárias	(4.174)	(11.143)
	(322.685)	(191.014)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

12. Receitas e despesas financeiras

Em 30 de setembro de 2024 e de 2023, as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

12.1. Receitas financeiras

	30/09/2024	30/09/2023
Receitas sobre aplicações financeiras	224.881	224.233
	224.881	224.233

12.2. Despesas financeiras

	30/09/2024	30/09/2023
Despesas bancárias	(45.956)	(45.715)
Multas de mora fiscal	(142)	(2)
Juros de mora fiscal	(27)	(19.842)
	(46.125)	(65.559)

13. Lucro por ação

	30/09/2024	30/09/2023
Lucro do período atribuível aos acionistas	321.607	380.299
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro	10.000	10.000
Lucro por ações - em reais	32,16	38,03

14. Imposto de renda e contribuição social correntes

	30/09/2024	30/09/2023
Imposto de Renda	(97.888)	(119.883)
Contribuição Social	(41.489)	(49.468)
	(139.377)	(169.351)
Lucro antes dos impostos	460.984	549.650
Cálculo do IR		
Alíquota de 15%	69.147	82.447
Alíquota de 10%	28.741	37.436
Cálculo da CSLL		
Alíquota de 9%	41.489	49.468
Total do IRPJ e da CSLL	(139.377)	(169.351)

15. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

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.

15.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de setembro de 2024, 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.

15.2. 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.

16. Relação com auditores

A Companhia não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. 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.

17. Seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023.

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**Notas Explicativas**

CNPJ Nº 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

18. Informações sobre emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

A Resolução CVM nº 60, de 21 de dezembro de 2021, 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.

Em atendimento a essa disposição a partir do exercício 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 CRI's 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 13/03/2023, a Peugeot Citroën do Brasil Automóveis Ltda., Locatária de Contratos de Locação Atípica e Outras Avenças, cujos recebíveis imobiliários foram securitizados nas 1ª e 2ª Emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") pela Infrasec, encaminhou correspondências às Locadoras pedindo a liberação da atual Fiança Corporativa prestada pela Gefco Logística do Brasil, empresa que deixou de fazer parte do Grupo PSA Brasil, bem como a exoneração da necessidade de qualquer garantia adicional às Emissões de CRIs.

A Infrasec encaminhou as referidas correspondências ao Agente Fiduciário das Emissões e divulgou Fato Relevante sobre o tema em 15/03/2023.

Em abril/2023 houve reuniões com os Titulares dos CRIs e com a Locatária e, em junho/2023, com a Locatária e Agência de Rating, reuniões estas coordenadas pela Infrasec.

Em 09/11/2023, a Infrasec divulgou outro Fato Relevante comunicando que encaminhou na mesma data correspondência à Locatária informando que, após discussões da Infrasec com os Titulares dos CRIs, o pleito de liberação da atual Fiança Corporativa prestada pela Gefco Logística Ltda. e da exoneração da necessidade de qualquer garantia adicional às Emissões dos CRIs emitidos pela Infrasec, não poderá ser atendido sem que haja a substituição de atual garantia (Fiança) por outro instrumento.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras intermediárias para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024
(Valores expressos em Reais – R\$ exceto quando mencionado de outra forma)

Em 14 de maio de 2024, a PEUGEOT-CITROËN DO BRASIL AUTOMÓVEIS LTDA., Locatária nos Instrumentos Particulares de Contratos de Locações Atípicas e Outras Avenças (“Contratos”), que foram objetos de securitização das 1ª e 2ª Emissões de CRI Infracsec, encaminhou correspondências às Locadoras pedindo a substituição da atual fiadora nos Contratos, a GEFCO LOGÍSTICA DO BRASIL LTDA., pela FCA FIAT CHRYSLER PARTICIPAÇÕES BRASIL LTDA. A Infracsec divulgou, na mesma data, Fatos Relevantes sobre o tema.

Em 20 de junho de 2024 e 12 de julho de 2024, foram realizadas, respectivamente, Assembleias Especiais de Investidores (“AEIs”) das 1ª e 2ª Emissões que aprovaram a troca da atual fiadora condicionada à manutenção ou melhoria da nota de classificação de risco vigente (AA-).

Após a realização das AEIs, a Companhia solicitou à Agência de Rating a revisão das notas de classificação de risco das Emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Em 23 de julho de 2024, a Securitizadora divulgou Fatos Relevantes informando que a Agência de Rating, em reunião do Comitê de Classificação de Risco realizada em 22 de julho de 2024, afirmou a nota AA-.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário, em conjunto, iniciam os procedimentos para celebrarem todos e quaisquer documentos necessários à implementação da troca da fiadora.

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia é responsável pela gestão de dois patrimônios separados totalizando ativos da ordem de R\$ 34.776.221 que são lastro para R\$ 36.221.671 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

19. Eventos subsequentes

Em 06 de novembro de 2024, a Securitizadora divulgou Fatos Relevantes informando que a PEUGEOT-CITROËN DO BRASIL AUTOMÓVEIS LTDA, Locatária em Contratos de Locação Atípica, cujos recebíveis imobiliários foram securitizados nas 1ª e 2ª Emissões de CRIs, iniciou tratativas com as Locadoras, por solicitação da Locatária, para (i) Redução do valor do aluguel mensal devido pelas locações, e (ii) Prorrogação do prazo de vigência da locação atípica até 30/09/2039.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos:

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias da Infrasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional 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 - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras 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, conseqüentemente, 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 financeiras intermediárias, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a Norma Internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem às demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras 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 essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas em todos os seus aspectos relevantes segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias.

São Paulo, 14 de novembro, de 2024.

André Luiz Cabral da Silva
Contador CRC 1SP-270.311/O-5
RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com a Resolução CVM nº 60, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório do auditor independente em 14 de novembro de 2024.

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

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

Em conformidade com a Resolução CVM nº 60, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório do auditor independente em 14 de novembro de 2024.

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