



Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

30 de setembro de 2020 e

31 de dezembro de 2019.



São Bernardo do Campo - SP, 10 de novembro de 2020.

Aos acionistas da

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Senhores Acionistas,

A Administração da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 30 de setembro de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019.

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 2 de setembro de 2009 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Audifactor Auditores Independentes S/A foi contratada pela Companhia, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa.

Cordiais saudações,

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC825888E4981410

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Diretor de Relações com Investidores

Ricardo Elson do Carmo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Administradores da
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
São Bernardo do Campo – SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de seis meses findos naquela data, e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, 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 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). Uma revisão de informações contábeis 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 contábeis 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), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findos em 30 de setembro de 2020, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro - IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, 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 acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Blumenau-SC, 16 de novembro de 2020.

SIDENI

MORATELLI:613178

37991

Audifactor Auditores Independentes S/S

CRC/PR 005560/O-1 T-SC

Sidení Moratelli – Sócio Responsável

Contador – CRC/SC – 19.206/O-7 “S” SP

Assinado de forma digital por
SIDENI MORATELLI:61317837991
Dados: 2021.04.05 08:43:05
-03'00'

JULIANO DOS SANTOS

MACHADO:902718239

68

Audifactor Auditores Independentes S/S

CRC/PR 005560/O-1 T-SC

Juliano dos Santos Machado – Sócio

Contador – CRC/PR – 051.229/O-8 “S” SP

Assinado de forma digital por
JULIANO DOS SANTOS
MACHADO:90271823968
Dados: 2021.04.01 15:46:29
-04'00'


Balço Patrimonial dos períodos findos em :

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	30.09.2020	31.12.2019
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	14.848	2.114
Títulos a receber	6	176.018	162.891
Tributos a recuperar		8.171	137
Outros Créditos	7	615.813	1.107.546
Total do Ativo Circulante		814.850	1.272.688
Ativo Não Circulante			
Imobilizado	8	169.612	139.727
Total do Ativo Não Circulante		169.612	139.727
Total do Ativo		984.462	1.412.415
PASSIVO			
	Nota	30.09.2020	31.12.2019
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	9	83.429	155.978
Obrigações com Fornecedores	10	129.537	114.883
Obrigações fiscais e tributárias		94.619	43.172
Outras Obrigações	11	286.273	611.935
Total do Passivo Circulante		593.858	925.968
Não Circulante			
Empréstimos a longo prazo	9	8.537	39.534
Total do Passivo Não Circulante		8.537	39.534
Patrimônio líquido			
	12		
Capital social		128.700	104.000
(-) Capital Social a Integralizar			(37.000)
Reserva Legal		26.021	18.480
AFAC			24.700
Reserva de lucros		227.346	336.733
Total do patrimônio líquido		382.067	446.913
Total do Passivo		984.462	1.412.415

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.


Demonstração do Resultado dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

	Nota	01.07.2020 à 30.09.2020	01.01.2020 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	01.01.2019 à 30.09.2019
Receitas operacionais					
Receita de Securitização		93.965	248.390	111.721	465.099
Receita com prestação de serviços		391.521	601.652	101.355	301.092
(-) Deduções da receita		(30.406)	(49.466)	(11.935)	(41.650)
Receita operacional líquida		455.080	800.576	201.141	724.541
Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas		(413.330)	(656.416)	(236.248)	(555.726)
Total das despesas operacionais		(413.330)	(656.416)	(236.248)	(555.726)
Lucro antes do Resultado Financeiro	13	41.750	144.160	(35.107)	168.815
Despesas financeiras		(1.652)	(7.878)	(7.472)	(35.699)
Receitas financeiras				4.045	4.045
Resultado financeiro líquido	14	(1.652)	(7.878)	(3.427)	(31.654)
Resultado antes das provisões		40.098	136.282	(38.534)	137.161
(-) Provisão para contribuição social		(5.454)	(14.111)		(21.227)
(-) Provisão para imposto de renda		(9.091)	(23.518)		(48.964)
Lucro líquido do exercício		25.553	98.653	(38.534)	66.970

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.





Demonstração do resultado abrangente dos períodos findos em:

(Valores expressos em reais)

	<i>01.07.2020 à 30.09.2020</i>	<i>01.01.2020 à 30.09.2020</i>	<i>01.07.2019 à 30.09.2019</i>	<i>01.01.2019 à 30.09.2019</i>
Resultado Líquido do Período	<u>25.553</u>	<u>98.653</u>	<u>(38.534)</u>	<u>66.970</u>
Outros Resultados Abrangentes				
Resultado abrangente do período	<u><u>25.553</u></u>	<u><u>98.653</u></u>	<u><u>(38.534)</u></u>	<u><u>66.970</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

DS
VF

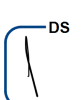


DS
QC

DS
|

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos períodos findos em:

(Valores expressos em reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	AFAC	Lucro Acumulado	Total
Saldo em 31 dezembro de 2018	104.000	(37.000)	10.940	24.700	336.733	439.373
Resultado do período					150.819	150.819
Constituição de Reserva Legal			7.540		(7.540)	-
Dividendos obrigatórios					(143.279)	(143.279)
Saldo em 31 dezembro de 2019	104.000	(37.000)	18.480	24.700	336.733	446.913
Resultado do período					98.653	98.653
Integralização de Capital	24.700	37.000		(24.700)		37.000
Constituição de reserva			7.541			7.541
Ajustes de exercícios anteriores					(57.221)	(57.221)
Pagamento de dividendos					(150.819)	(150.819)
Saldo em 30 setembro de 2020	128.700	-	26.021	-	227.346	382.067

DS

 DS

 DS


As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.



Demonstração dos fluxos de caixa dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

	30.09.2020	30.09.2019
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo líquido antes do IRPJ E CSLL	136.282	137.161
Ajustado por:		
Depreciação	71	71
Ajuste de exercícios anteriores	(57.221)	
	<u>79.132</u>	<u>137.232</u>
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Títulos a Receber	(13.127)	(10.722)
Tributos a recuperar	(8.034)	(3.421)
Outros créditos	491.733	(101.318)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	14.654	129.457
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	25.101	3.373
Outras obrigações	(325.662)	(110.819)
Caixa proveniente/(usado) nas operações	263.797	43.782
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(11.283)	(58.557)
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	252.514	(14.775)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Compra de imobilizado	(29.956)	(15.863)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(29.956)	(15.863)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Amortizações de empréstimos e financiamentos	(150.337)	(77.340)
Aquisição de empréstimos	46.791	66.429
Dividendos Estatutários	(150.819)	
Constituição de reserva legal	7.541	
Integralização de capital social	37.000	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(209.824)	(10.911)
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	12.734	(41.549)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	2.114	49.624
Caixa e equivalente de caixa no final do período	14.848	8.075

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.



Demonstração do Valor Adicionado dos períodos findos em:

(Valores expressos em reais)

	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
I - RECEITA	850.042	766.191
I.1 - Receita de securitização	248.390	465.099
I.2 - Receita com prestação de serviços	601.652	301.092
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	569.129	608.246
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	280.913	157.945
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	47	71
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	280.866	157.874
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	-	4.045
VI.1 - Receitas financeiras	-	4.045
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	280.866	161.919
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	280.866	161.919
VIII.2 - Impostos, taxas e contribuições	107.621	48.292
VIII.3 - Remuneração de capitais de terceiros	74.592	46.657
VIII.4 - Remuneração de capitais próprios	98.653	66.970

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.





Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras dos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

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

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 10 de setembro de 2020.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

2.2 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

2.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.



2.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2021 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.5 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2021, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco de a operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

2.6 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

2.7 Direitos Creditórios:

O principal risco incidido sobre a Companhia refere-se a possível redução dos recebimentos dos devedores de direitos creditórios causado pela instabilidade no ambiente econômico. Especialistas afirmam que em um cenário de extrema crise econômica, os recebimentos possam sofrer redução de até 50%.

2.8 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.



2.9 Inadimplência:

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Conseqüentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência. Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os devedores dos créditos negociados com a Companhia não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações e, como o pagamento dos investidores das Debêntures emitidas pela Companhia está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018 incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis. Dentre as alterações supramencionadas, destacamos:

Apresentação das demonstrações contábeis

A empresa apresenta suas demonstrações contábeis de acordo com CPC 26.

4) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens



significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4.1. Moeda funcional

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

4.2. Reconhecimento de receita

i) Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos serviços, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.



iii) Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro de crédito, aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

4.3. Impostos e contribuições

4.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido - correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. 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.

4.3.2. Imposto sobre serviços

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) - 2% a 5%;



4.4. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

4.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

4.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, 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. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro 2019, não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.7. Provisão para redução ao valor de recuperação de direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.



4.8. 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 incorridas. 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.

4.9. 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, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

4.10. Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.



4.11. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera num único segmento (securitização de créditos imobiliários) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.12. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e 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 ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Caixa	2.085	2.085
Banco conta movimento	12.763	29
Total de caixa e equivalentes de caixa	14.848	2.114



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

6) TÍTULOS A RECEBER

O saldo de Direitos Creditórios a receber é composto por direitos de créditos adquiridos de empresas originadoras dos segmentos industriais, comerciais e da prestação de serviços sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Os valores são escriturados pelo valor de face dos Direitos Creditórios a receber, devido ao fato do prazo médio da carteira ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12.

Neste ano a companhia optou pela não realização da provisão para devedores duvidosos.

A Companhia não está substancialmente exposta à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação.

- i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.
- ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.



Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Títulos a receber	185.231	172.104
(-)PECLD	(9.213)	(9.213)
Total de títulos a receber	176.018	162.891

7) OUTROS CRÉDITOS

A conta de “Outros Créditos” é composta por adiantamentos a fornecedores e antecipações de dividendos no exercício social, e está composta da seguinte maneira:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Adiantamento de fornecedores	421.865	566.927
Antecipação de dividendos	188.509	537.619
Outros Créditos a Receber	5.439	3.000
Total de outros créditos	615.813	1.107.546

8) IMOBILIZADO

A Companhia possui os seguintes ativos imobilizados em seu poder:

Descrição	Taxa	Custo	30.09.2020		31.12.2019
			Depreciação	Residual	Residual
Móveis e utensílios	10%	442	(247)	195	228
Equipamentos de Informática	20%	2.459	(164)	2.295	2.333
Veículos	20%	100.000		100.000	100.000
Consórcios		66.134		66.134	36.178
Marcas e patentes		988		988	988
Total do Imobilizado		170.023	(411)	169.612	139.727

9) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A Companhia tomou empréstimos com partes relacionadas para disponibilizar capital para condução normal dos negócios da organização.



a) Empréstimos e financiamentos – Passivo circulante:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Empréstimos com parte relacionadas	7.756	111.615
Bradesco	75.673	43.587
Bradesco – Cheque Especial		776
Total Empréstimos e financiamentos – Passivo Circulante	83.429	155.978

b) Empréstimos e financiamentos – Passivo não circulante:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Bradesco	8.537	39.534
Total Empréstimos e financiamentos – Passivo Não Circulante	8.537	39.534

10) FORNECEDORES

A conta “Obrigações com fornecedores” refere-se ao saldo de contas que representam créditos de terceiros com a companhia. Está assim composta:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Fornecedores Nacionais	129.537	114.883
Total de Fornecedores	129.537	114.883

11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

A conta “Outras Obrigações” é composta por valores que foram antecipados por clientes em projetos de estruturação e por aportes antecipados de Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão transferidos ao balanço apartado a partir de sua constituição, por dividendos a pagar, receitas a realizar e por outros passivos de diversas origens e estão dispostos da seguinte forma:

Descrição	30.09.2020	31.12.2019
Adiantamento de Cliente	149.918	126.194
Adiantamento de CRI	76.253	73.853
Outros Passivos	20.749	387.997
Comissão de Valores Mobiliários – CVM	39.353	23.891
Total de outras obrigações	286.273	611.935



12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social: O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 128.700,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos reais), representado por 128.700 (cento e vinte e oito mil e setecentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Reserva Legal: A reserva legal constituída está dentro do limite de 20% não excedendo o capital social em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e com o Art. 25, § 1º, letra (a) do estatuto social da Companhia.

Reserva de Lucros: A reserva de lucros da Companhia consta com um montante de R\$ 227.345,92 (duzentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) que está à disposição dos acionistas para deliberações futuras.

13) RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Descrição (em reais)	30.09.2020	31.12.2019
Receitas operacionais	800.576	971.126
Receita de Securitização	248.390	624.116
Receita de Prestação de Serviços	601.652	402.818
(-) ISS	(12.033)	(8.056)
(-) PIS sobre Receitas	(5.233)	(6.675)
(-) COFINS sobre Receitas	(32.200)	(41.077)
Despesas operacionais	(656.416)	(694.606)
Despesas Gerais e Administrativas	(656.416)	(694.606)
Resultado operacional líquido	144.160	276.520



14) RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, que estão assim compostas:

Descrição (em reais)	30.09.2020	31.12.2019
Despesas Financeiras	(7.878)	(42.558)
Despesas Bancárias	(3.395)	(7.324)
Juros Pagos ou incorridos	(3.102)	(35.234)
Multas Dedutíveis	(1.381)	
Receitas Financeiras		4.045
Rendimentos de aplicação financeira		
Juros Ativos		4.045
Descontos Obtidos		
Resultado financeiro líquido	(7.878)	(38.513)

15) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Sociedade estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa e empréstimos e financiamentos, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de setembro de 2020, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;

Empréstimos e Financiamentos (nota 9): os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.



16) PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRIs e CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRAs

No exercício de 2014 foi realizada a 1ª Emissão de CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, que integram a 1ª e 2ª emissão, no exercício de 2017 foi realizada a 4ª e 5ª série, todas com as seguintes características:

1ª Série – CRI Seniores

Emissão: 1ª - **Série:** 1ª

Quantidade de CRI Seniores: 100 (cem)

Valor Global da Série: R\$ 48.640.000,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e quarenta mil reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 486.400 (quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais)

Prazo para emissão: 2.192 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 7,5% ao ano, com base 360 dias, calculada 30/360 a partir da Data de Emissão

Período de Carência Inicial: 23 meses

Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Semestral

Primeiro Pagamento de Amortização e Juros: em 14 de março de 2016, e os demais pagamentos serão realizados conforme a periodicidade do item acima

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: 14C0063392

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora: Banco Bradesco S/A, AG.0895-8, C/C 117976-4 e 117977-2

Data de Emissão: 14 de março de 2014;

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 14 de março de 2020

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo I do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Vencimento antecipado: informamos que a 1ª e 2ª Serie de Certificados de Recebíveis Imobiliários segue inadimplentes em relação ao pagamento dos valores de principal, juros, multa e mora.

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante a retenção de parte dos valores pagos pelo Devedor referentes aos Créditos Imobiliários, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.



- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.
- II. O eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, ao final da Emissão, ficará com a Emissora e não será devido aos investidores.

2ª Série – CRI Subordinados

Emissão: 1ª - **Série:** 2ª

Quantidade de CRI subordinados: 400 (quatrocentos)

Valor Global da Série: R\$ 145.920.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões, novecentos e vinte mil reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 364.800,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais)

Prazo para emissão: 2.192 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 7,5% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada 30/360 a partir da Data de Emissão

Período de Carência Inicial: Não há

Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme o item abaixo

Pagamento de Amortização e Juros: em 14 de março de 2020

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: 14C0063393

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora: Banco Bradesco S/A, AG.0895-8, C/C 117976-4 e 117977-2

Data de Emissão: 14 de março de 2014;

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 14 de março de 2020

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo I do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Vencimento antecipado: informamos que a 1ª e 2ª Serie de Certificados de Recebíveis Imobiliários segue inadimplentes em relação ao pagamento dos valores de principal, juros, multa e mora.

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante a retenção de parte dos valores pagos pelo Devedor referentes aos Créditos Imobiliários, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.



- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.
- II. O eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, ao final da Emissão, ficará com a Emissora e não será devido aos investidores.

3ª Série – CRA - SÊNIOR

Emissão: 1ª - **Série:** 3ª

Quantidade de CRA Sênior: 35 (trinta e cinco)

Valor Global da Série: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Prazo para emissão: 1.826 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, na forma do CRA

Pagamento de Juros: Mensal, após carência, iniciando em 24 de agosto de 2017.

Pagamento de Amortização: Mensal iniciando em 24 de maio de 2018.

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: CRA017002GX

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta vinculada: BANCO BRADESCO | Ag - 6569-2 | Conta – 6163-8

Data de Emissão: 24 de abril de 2017;

Local de Emissão: São Bernardo do Campo, estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 24 de abril de 2022

Taxa de amortização: fixo, de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo II do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: São o Aval a Alienação Fiduciária – 20.572, a Alienação Fiduciária – 27.464, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Regime Fiduciário

Fundo de Reserva: Foi constituído na Conta Vinculada do patrimônio separado um fundo de reserva no valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil), a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpeção prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.

- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.

4ª Série – Subordinados

Emissão: 1ª - **Série:** 4ª

Quantidade de CRI Seniores: 48 (quarenta e oito)

Valor Global da Série: R\$ 24.000.000 (vinte e quatro milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 500.000 (quinhentos mil reais)

Prazo de vencimento: 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um dias)



Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, na forma do CRI

Período de Carência Inicial: 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, conforme disposto no Anexo III do Termo de Securitização;

Pagamento de Juros: Mensal, após carência, iniciando em 18 de junho de 2018

Pagamento de Amortização : Mensal iniciando em 18 de junho de 2019

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: B3

Código do Ativo: 17E1689386

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora: BANCO BRADESCO|Ag 6569-2|Conta – 16000-8

Data de Emissão: 18 de maio de 2017

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 18 de maio de 2021

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo III do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais), com os recursos retidos pela emissora nos termos do contrato de cessão fiduciária de recebíveis, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.

- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.

5ª Série – Subordinados

Emissão: 1ª - **Série:** 5ª

Quantidade de CRI Seniores: 32 (trinta e dois)

Valor Global da Série: R\$ 16.000.000 (dezesesseis milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 500.000 (quinhentos mil reais)

Prazo de vencimento: 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um dias)

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, na forma do CRI

Período de Carência Inicial: 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, conforme disposto no Anexo III do Termo de Securitização;

Pagamento de Juros: Mensal, após carência, iniciando em 25 de outubro de 2018.

Pagamento de Amortização: Mensal iniciando em 25 de outubro de 2019.

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: B3

Código do Ativo: 17I0903641



Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora: BANCO BRADESCO | Ag - 6569-2 | Conta - 117979-9

Conta vinculada: BANCO BRADESCO | Ag - 6569-2 | Conta – 117978-0

Data de Emissão: 25 de setembro de 2017

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 25 de setembro de 2021

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo III do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval na CCB, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais), com os recursos retidos pela emissora nos termos do contrato de cessão fiduciária de recebíveis, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.

- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.

As informações sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), estão de acordo com o requerido pela instrução CVM nº 480/09.



ATIVO	CRI - 1ª e 2ª série	CRA - 3ª série	CRI - 4ª série	CRI - 5ª série	CRI - 6ª série	TOTAL - 30.09.2020
Ativo Circulante						
Disponibilidades						
Caixa e equivalentes de caixa	64.408	520.225	132.334	3.806.817	479.293	5.003.077
Impostos a recuperar	7.012	26.596	17.266	27.190	25.457	103.521
Outros Créditos a Receber	269.753	167.675				437.428
Total do Ativo Circulante	341.173	714.496	149.600	3.834.007	504.750	5.544.026
Ativo Não Circulante						
Ativo realizável a longo prazo						
Títulos e valores imobiliários	405.205.212	26.024.260	28.577.195	1.458.009	192.710	461.457.386
Total do Ativo Circulante	405.205.212	26.024.260	28.577.195	1.458.009	192.710	461.457.386
TOTAL DO ATIVO	405.546.385	26.738.756	28.726.795	5.292.016	697.460	467.001.412
PASSIVO						
Passivo Circulante						
Outras obrigações						
Empréstimos e financiamentos			208.733			208.733
Receitas realizar	307.666	312.084	48.219	254.187		922.156
Total do Passivo Circulante	307.666	312.084	256.952	254.187		1.130.889
Passivo Não Circulante						
Títulos e valores mobiliários	405.336.930	26.436.069	28.478.444	5.050.530	1.042.612	466.344.585
Total do Passivo Não Circulante	405.336.930	26.436.069	28.478.444	5.050.530	1.042.612	466.344.585
Patrimônio Líquido						
Prejuízos acumulados						
	(98.211)	(9.397)	(8.601)	(12.701)	(345.152)	(474.062)
Total do Patrimônio Líquido	(98.211)	(9.397)	(8.601)	(12.701)	(345.152)	(474.062)
TOTAL DO PASSIVO	405.546.385	26.738.756	28.726.795	5.292.016	697.460	467.001.412

São Bernardo do Campo – SP, 10 de novembro de 2020.

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC82588B4981410

Ricardo Elson do Carmo
Diretor Presidente
CPF: 167.780.268-55

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451

Alexandre Domingos Ferreira
Diretor Vice-Presidente
CPF: 181.740.688-48

DocuSigned by:

Vitor Fagundes

03A1EB5E3844448

Vitor Augusto Bazzo Fagundes
CPF: 008.322.739-37
CRC: PR 076.141/O7 S SP



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Ricardo Elson do Carmo**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 22.165.101-9 SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 167.780.268-55, domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, à rua Aldino Pinotti, 601 apto. 92, bairro Centro, CEP 09750-220, **Diretor Presidente** da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolatto, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 30 de setembro de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no Relatório dos auditores independentes da Companhia de 16 de novembro de 2020.

São Bernardo do Campo - SP, 16 de novembro de 2020.

DocuSigned by:
Ricardo Carmo
CC82588B4981410...
RICARDO ELSON DO CARMO



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Alexandre Domingos Ferreira**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG 27.572.689-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 181.740.688-48, residente na Avenida Guilherme Giorgi, 928 apto. 145, bairro Vila Carrão, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 03422-000, **Diretor Vice-Presidente da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolato, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 30 de setembro de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019 e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 16 de novembro de 2020.

São Bernardo do Campo - SP, 16 de novembro de 2020.

DocuSigned by:


BAF85A40C2E2451
ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA