

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	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	20
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	21
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	22
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
Total	900.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	5.273.428	5.548.713
1.01	Ativo Circulante	4.986.631	5.227.803
1.01.01	Disponibilidades	368	2.544
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	1.636.063	2.574.363
1.01.08	Outros Créditos	2.167.137	2.445.194
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	2.167.137	2.445.194
1.01.09	Outros Valores e Bens	1.183.063	205.702
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	58.950	37.819
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	134.113	167.312
1.01.09.03	Partes Relacionadas	0	571
1.01.09.04	Dividendos antecipados	990.000	0
1.03	Ativo Permanente	286.797	320.910
1.03.02	Imobilizado de Uso	286.797	320.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	5.273.428	5.548.713
2.01	Passivo Circulante	880.383	622.995
2.01.06	Obrigações por Empréstimos	70	0
2.01.09	Outras Obrigações	880.313	622.995
2.01.09.01	Impostos e Contribuições sobre salário	131.442	323.731
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	3.699	3.080
2.01.09.03	Férias e encargos a pagar	217.406	94.089
2.01.09.06	Contas a Pagar	118.245	37.419
2.01.09.07	Partes relacionadas	12.546	0
2.01.09.09	Impostos e Contrib s/ receita/lucro	396.975	164.676
2.05	Patrimônio Líquido	4.393.045	4.925.718
2.05.01	Capital Social Realizado	3.300.000	3.300.000
2.05.04	Reservas de Lucro	365.718	1.625.718
2.05.04.01	Legal	351.858	351.858
2.05.04.02	Estatutária	13.860	1.269.728
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	4.132
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	727.327	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	929.725	1.074.738	797.166	1.392.614
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	1.865.967	5.073.368	1.596.874	4.869.566
3.04.02	Despesas de Pessoal	-875.762	-3.368.982	-782.113	-3.026.052
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-329.074	-1.042.671	-283.632	-854.249
3.04.03.01	Telecomunicações	-3.866	-8.240	-3.082	-10.355
3.04.03.02	Aluguel	-41.697	-100.543	-33.993	-87.292
3.04.03.03	Energia Elétrica	-696	-3.961	-1.596	-4.442
3.04.03.06	Anuncios e Publicações	-660	-20.666	-2.418	-20.408
3.04.03.07	Amortização	-22.962	-68.886	-22.962	-68.834
3.04.03.08	Assessoria Contábil	-29.037	-76.160	-20.887	-65.751
3.04.03.09	Auditoria	-656	-89.801	7.382	-21.008
3.04.03.10	Honorários Advocaticios	-37.350	-125.191	-34.977	-35.277
3.04.03.12	Escrituração de CRI	-9.609	-29.196	-8.535	-25.769
3.04.03.13	CETIP	-2.950	-6.091	-2.208	-36.420
3.04.03.14	Associação de ClasseAbecip/Sescon	-9.000	-32.400	-17.556	-24.256
3.04.03.15	Taxa CVM	-4.760	-14.985	-4.775	-14.295
3.04.03.16	Outras	-154.645	-431.983	-129.688	-417.952
3.04.03.18	Depreciação	-6.392	-17.626	-4.930	-13.994
3.04.03.19	Cursos e Treinamentos	0	0	-1.400	-3.737
3.04.03.20	Cartório	-4.794	-16.942	-2.007	-4.459
3.04.04	Despesas Tributárias	-185.910	-590.842	-159.378	-496.903
3.04.04.01	IPTU	-1.766	-8.829	-4.986	-11.967
3.04.04.03	Demais Despesas	-4.098	-66.930	-294	-10.644
3.04.04.04	ISS s/ receita de serviços	-93.278	-253.844	-79.843	-247.857
3.04.04.05	PIS s/ receita de serviços	-12.129	-36.517	-10.380	-31.652
3.04.04.06	COFINS s/ receita de serviços	-74.639	-224.722	-63.875	-194.783
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	1.488.948	4.290.520	1.807.479	4.351.163
3.04.05.01	Receitas Financeiras	1.136.096	3.855.872	1.807.479	4.288.425

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
3.04.05.02	Outras Receitas Operacionais	352.852	434.648	0	62.738
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-1.034.444	-3.286.655	-1.382.064	-3.450.911
3.04.06.02	Despesas Bancárias	-9.512	-29.038	-13.481	-35.200
3.04.06.03	Multas e Juros	-13.755	-68.344	-462	-10.227
3.04.06.05	Despesas com aplicações	-740.430	-2.373.833	-1.368.121	-3.405.484
3.04.06.06	Outras despesas financeiras	0	-544.693	0	0
3.04.06.07	Outras despesas operacionais	-270.747	-270.747	0	0
3.05	Resultado Operacional	929.725	1.074.738	797.166	1.392.614
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	929.725	1.074.738	797.166	1.392.614
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	-310.107	-347.411	-265.036	-461.115
3.08.01	IRPJ	-226.431	-250.685	-193.291	-334.290
3.08.02	CSLL	-83.676	-96.726	-71.745	-126.825
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	619.618	727.327	532.130	931.499
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	0,69000	0,73000	0,59000	1,03000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	619.618	727.327	532.130	931.499
4.03	Resultado Abrangente do Período	619.618	727.327	532.130	931.499

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.361.851	1.126.173
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	813.837	1.014.327
6.01.01.01	Lucro do Período	727.327	931.499
6.01.01.02	Amortizações e depreciações	86.510	82.828
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	548.014	111.846
6.01.02.01	(Aumento) Diminuição de clientes	-21.130	-27.125
6.01.02.02	(Aumento) Diminuição Tributos a Recuperar	278.057	232.839
6.01.02.04	Aumento (Diminuição) - Obrigações Fiscais	40.629	418.100
6.01.02.05	(Aumento) Diminuição de outros créditos	33.770	-547.901
6.01.02.06	Aumento (Diminuição) de contas a pagar	93.371	-25.567
6.01.02.08	Aumento(Diminuição) de obrigações trabalhistas	123.317	61.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-52.397	-14.525
6.02.01	Benfeitorias em imóveis de terceiros	0	-2.130
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-52.397	-12.395
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.249.930	-1.430.919
6.03.01	Pagamento de dividendos	-2.250.000	-1.431.000
6.03.03	Empréstimo	70	81
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-940.476	-319.271
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.576.907	1.379.992
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.636.431	1.060.721

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	3.300.000	0	0	1.625.718	0	0	4.925.718
5.03	Saldo Ajustado	3.300.000	0	0	1.625.718	0	0	4.925.718
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	727.327	0	727.327
5.05	Destinações	0	0	0	-1.260.000	0	0	-1.260.000
5.05.01	Dividendos	0	0	0	-1.260.000	0	0	-1.260.000
5.13	Saldo Final	3.300.000	0	0	365.718	727.327	0	4.393.045

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	3.300.000	0	0	506.362	0	0	3.806.362
5.03	Saldo Ajustado	3.300.000	0	0	506.362	0	0	3.806.362
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	931.499	0	931.499
5.05	Destinações	0	0	0	-71.757	0	0	-71.757
5.05.01	Dividendos	0	0	0	-71.757	0	0	-71.757
5.13	Saldo Final	3.300.000	0	0	434.605	931.499	0	4.666.104

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	5.073.368	4.869.566
7.01.02	Prestação de Serviços	5.073.368	4.869.566
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.111.988	-679.821
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-519.990	-260.712
7.03.02	Serviços de Terceiros	-591.998	-419.109
7.04	Valor Adicionado Bruto	3.961.380	4.189.745
7.05	Retenções	-86.512	-82.828
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-86.512	-82.828
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.874.868	4.106.917
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.371.993	945.679
7.07.02	Outros	1.371.993	945.679
7.07.02.01	Receita Financeira	937.346	882.941
7.07.02.02	Outras Receitas Operacionais	434.647	62.738
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.246.861	5.052.596
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	5.246.861	5.052.596
7.09.01	Pessoal	2.872.238	2.532.097
7.09.01.01	Remuneração Direta	2.368.613	2.155.459
7.09.01.02	Benefícios	409.191	291.102
7.09.01.03	F.G.T.S.	94.434	85.536
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.434.997	1.451.974
7.09.02.01	Federais	1.106.292	1.183.849
7.09.02.03	Municipais	328.705	268.125
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	212.299	137.026
7.09.03.01	Aluguéis	114.917	91.599
7.09.03.02	Outras	97.382	45.427
7.09.03.02.01	Juros	68.344	10.227
7.09.03.02.02	Despesas bancárias	29.038	35.200
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	727.327	931.499
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	727.327	931.499

Comentário do Desempenho

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

No período findo em 30 de setembro de 2020 a Companhia emitiu 22 (vinte e duas) novas séries de CRI, totalizando o montante de R\$ 518.111 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no período foi um lucro de R\$ 727.327 (lucro de R\$ 931.499 no mesmo período em 2019) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 4.393.045 (R\$ 4.666.104 no mesmo período em 2019).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a empresa contratada para auditoria das Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 04 de Novembro de 2020.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2020

(Em reais)

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros. Em AGOE realizada em 30 de abril de 2015, foi deliberada e aprovada a seguinte inclusão de atividade no objeto social da Companhia: (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos.

No período findo em 30 de setembro de 2020 a companhia apurou como resultado, lucro no valor de R\$ 727.327 (Lucro de R\$ 931.499 no período findo em 30 de setembro de 2019). Os planos de negócios da companhia incluem a gestão da carteira de CRIs já emitidos além de novas estruturas e emissões de CRIs, os quais vem proporcionando receita suficiente para gerar lucro e, no entendimento da administração, deverão continuar gerando receita suficiente para suportar as suas atividades e geração de lucro.

Em 07 de junho de 2019 a Companhia transferiu à Casa de Pedra Securitizadora S.A a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 09 de fevereiro de 2018, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 34.739 mil.

Em 17 de junho de 2019 a Companhia transferiu a Casa de Pedra Securitizadora S.A a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 20 de fevereiro de 2015, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 863 mil.

Em 18 de julho de 2019 a Companhia adquiriu da Gaia Securitizadora S.A. a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª e 26ª Séries de sua 4ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 24 de março de 2011, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 48.455 mil.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Notas Explicativas

As demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2020 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2019.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 04 de novembro de 2020.

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao período findo em 30 de setembro de 2020.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidos, exceto as novas normas que passaram a vigorar em 1º de janeiro de 2019 descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil	- Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Na avaliação da Companhia essas modificações não impactaram significativamente as suas demonstrações financeiras.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

Notas Explicativas

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até a data base de 30 de setembro de 2020.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240.000, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

f) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.

Notas Explicativas

- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 30 de junho de 2020.

g) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

h) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

i) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2020	31/12/2019
Bancos conta movimento	368	2.544
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.636.063	2.574.363
	731.562	2.576.907

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 58.950 (R\$ 37.819 em 31/12/2019)

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

Trata-se de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS retidos na fonte ou recolhidos a maior, a serem compensados com impostos e contribuições futuras, conforme segue:

Notas Explicativas

	30/09/2020	31/12/2019
Imposto de renda retido na fonte	438.275	-
Contribuição Social retida na fonte	36.688	-
Antecipação de imposto de renda e contribuição social	367.759	-
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	1.255.743	2.376.522
PIS e COFINS a compensar	1.592	1.592
Contribuição social recolhida a maior a compensar	67.080	67.080
	2.167.137	2.445.194

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

A Companhia realizou no período transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar de R\$ 12.545.

As despesas com honorários da administração, exceto pró-labore variável e sem encargos sociais, totalizam R\$ 558.000 em 30 de setembro de 2020 (R\$ 558.000 em 30 de setembro de 2019).

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

Nota 8 – Imobilizado – R\$ 286.797

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Saldo 30/09/2020
Móveis e utensílios	10%	34.347	-	-	34.347
Computadores e periféricos	20%	78.192	52.398	-	130.590
Instalações	10%	8.436	-	-	8.436
Equipamentos de Comunicação	10%	3.100	-	-	3.100
Imobilizado		124.075	52.398	-	176.473

Depreciações	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Saldo 30/09/2020
Móveis e utensílios	10%	(6.273)	(2.576)	-	(8.849)
Computadores e periféricos	20%	(24.262)	(14.185)	-	(38.447)
Instalações	10%	(1.852)	(633)	-	(2.485)
Equipamentos de Comunicação	10%	(395)	(232)	-	(627)
Depreciações		(32.782)	(17.626)	-	(50.408)
Imobilizado líquido		91.293	-	-	126.065

Notas Explicativas

(b) Gastos com benfeitorias em imóvel de terceiros, realizadas no imóvel sede da Companhia, a serem amortizados pelo prazo do contrato de locação.

Imobilizado	Saldo em 31/12/2019	Adições	Baixas	Saldo em 30/09/2020
Benfeitorias em imóveis de terceiros	352.590	-	-	352.590
(-) Amortizações	(122.973)	(68.886)	-	(191.859)
Imobilizado líquido	229.617	(68.886)	-	160.731

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	30/09/2020	31/12/2019
Provisão de imposto de renda	250.685	-
Provisão de contribuição social	96.726	54.450
Cofins, Pis e ISS a recolher	49.564	110.226
Impostos retidos no pagamento de terceiros	3.699	3.080
Impostos sobre honorários e salários	131.442	323.731
	532.116	491.487

Nota 10 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 encontram-se resumidas a seguir:

	30/09/2020		30/09/2019	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.074.738	1.074.738	1.392.614	1.392.614
Adições	-	-	16.548	16.548
(=) Resultado tributado	1.074.738	1.074.738	1.409.162	1.409.162
Imp. de renda – Alíquota 15%	161.211	-	211.374	-
Imp. de renda – Adicional 10%	89.474	-	122.916	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	96.726	-	126.825
	250.685	96.726	334.290	126.825

Nota 11 – PATRIMONIO LÍQUIDO

Notas Explicativas

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76.

Nota 12 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	30/09/2020	30/09/2019
Receitas de aplicações financeiras	2.870.764	4.158.791
Receitas de Spread	544.692	-
Receitas de atualização de créditos fiscais	43.250	129.384
Descontos obtidos	38	247
Juros sobre títulos	-	3
Floating	397.128	-
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(2.373.833)	(3.405.484)
Despesas com tarifas bancárias	(29.038)	(35.200)
Despesas com encargos s/recolhimentos	(68.344)	(6.730)
Outras despesas financeiras	(544.692)	(3.497)
TOTAIS	839.965	837.514

13. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como 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 período findo em 30 de junho 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.

Notas Explicativas

14. COVID 19

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades comerciais globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final, o que pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global. Os Diretores ***informam que não houveram impactos*** nas Demonstrações Trimestrais em 30 de setembro de 2020 como resultado deste evento. A administração da Habitasec Securitizadora S.A está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

15. PERDAS E INADIMPLÊNCIA

Desde o início do surto de Coronavírus, a diretoria informa que não houve nenhum inadimplemento ou perda devida ou não pelo surto. As operações geridas pela HABITASEC SECURITIZADORA continuaram honrando seus compromissos junto a securitizadora e investidores no período findo em 30 de setembro 2020.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da

HABITASEC – SECURITIZADORA S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da HABITASEC – SECURITIZADORA S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre e período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – 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, 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 contábeis 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 contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações 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 as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

10 de novembro de 2020.

UHY BENDORAYTES & CIA.

Auditores Independentes

CRC 2RJ 0081/O-8

GEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora

CRC RJ 091330/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Período findo em 30 de setembro de 2020

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 04 de Novembro de 2020.

A ADMINISTRAÇÃO

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

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Período findo em 30 de Setembro de 2020.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao período findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 04 de Novembro de 2020.

A ADMINISTRAÇÃO