

# Índice

---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	6
DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	7
Demonstração do Valor Adicionado	8
Comentário do Desempenho	9
Notas Explicativas	10
<b>Pareceres e Declarações</b>	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	31
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	33
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	34
Motivos de Reapresentação	35

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	331.331.223	228.861.024
1.01	Ativo Circulante	151.844.609	50.236.454
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.262.595	3.663.421
1.01.02	Aplicações Financeiras	145.870.357	43.669.133
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	100.930.164	29.644.254
1.01.02.01.03	Cédula de Crédito Imobiliário	100.930.164	29.644.254
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	44.940.193	14.024.879
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	44.940.193	14.024.879
1.01.03	Contas a Receber	1.822.954	1.258.924
1.01.03.01	Clientes	13.436	2.421
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.809.518	1.256.503
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.888.703	1.644.976
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.888.703	1.644.976
1.02	Ativo Não Circulante	179.486.614	178.624.570
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	179.391.890	178.530.025
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	179.391.890	178.530.025
1.02.01.01.03	Cédulas de Crédito Imobiliário	179.391.890	178.530.025
1.02.03	Imobilizado	71.868	71.689
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	71.868	71.689
1.02.04	Intangível	22.856	22.856
1.02.04.01	Intangíveis	22.856	22.856
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	7.856	7.856
1.02.04.01.02	Incentivos Fiscais	15.000	15.000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	331.331.223	228.861.024
2.01	Passivo Circulante	149.194.876	48.328.846
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	505.606	432.577
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	505.606	432.577
2.01.02	Fornecedores	4.350	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.350	0
2.01.05	Outras Obrigações	148.684.920	47.896.269
2.01.05.02	Outros	148.684.920	47.896.269
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	85.103	85.103
2.01.05.02.04	Certificado de Recebíveis Imobiliários	40.328.694	29.644.254
2.01.05.02.05	Contas a Pagar	1.991.332	12.817.285
2.01.05.02.06	Obrigações por emissão de certificado recebíveis	106.279.791	5.349.627
2.02	Passivo Não Circulante	179.393.551	178.547.967
2.02.02	Outras Obrigações	179.393.551	178.547.967
2.02.02.02	Outros	179.393.551	178.547.967
2.02.02.02.03	Certificadp de Recebíveis Imobiliários	179.393.551	178.547.967
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.742.796	1.984.211
2.03.01	Capital Social Realizado	273.205	273.205
2.03.04	Reservas de Lucros	2.305.919	2.305.919
2.03.04.01	Reserva Legal	54.641	54.641
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2.251.278	2.251.278
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	163.672	-594.913

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	113.129	510.881	77.241	441.088
3.03	Resultado Bruto	113.129	510.881	77.241	441.088
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-980.293	-2.221.802	-768.635	-1.959.795
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.773.149	-2.221.802	-768.635	-1.959.795
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	792.856	0	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-867.164	-1.710.921	-691.394	-1.518.707
3.06	Resultado Financeiro	1.401.932	2.823.429	639.125	1.448.066
3.06.01	Receitas Financeiras	10.732.352	21.542.497	9.238.933	20.171.441
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.330.420	-18.719.068	-8.599.808	-18.723.375
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	534.768	1.112.508	-52.269	-70.641
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-129.460	-353.924	0	0
3.08.01	Corrente	-129.460	-353.924	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	405.308	758.584	-52.269	-70.641
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	405.308	758.584	-52.269	-70.641
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	405.308	758.584	-52.269	-70.641
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,48353	2,77661	-0,19132	-0,25856

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	405.308	758.584	-52.269	-70.641
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	405.308	758.584	-52.269	-70.641
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	405.308	758.584	-52.269	-70.641

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.393.188	-1.251.254
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	766.043	-63.830
6.01.01.01	Resultado do período	758.584	-70.641
6.01.01.02	Depreciações	7.459	6.811
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.159.231	-1.187.424
6.01.02.01	Títulos a receber	-210.643	5.740
6.01.02.02	Títulos e valores imobiliários	-2.550.731	-816.906
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-243.726	-293.748
6.01.02.04	Créditos Diversos	-371.347	-101.313
6.01.02.05	Fornecedores	4.350	0
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	73.028	6.600
6.01.02.07	Contas a pagar	1.139.838	12.203
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.638	-4.368
6.02.01	Aumento do imobilizado	-7.638	-4.368
6.02.02	Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	-28.364.583	-4.467.539
6.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	28.364.583	4.467.539
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.400.826	-1.255.622
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.663.421	4.395.791
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.262.595	3.140.169

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	273.205	0	2.305.919	-594.912	0	1.984.212	0	1.984.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	273.205	0	2.305.919	-594.912	0	1.984.212	0	1.984.212
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	758.584	0	758.584	0	758.584
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	758.584	0	758.584	0	758.584
5.07	Saldos Finais	273.205	0	2.305.919	163.672	0	2.742.796	0	2.742.796

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	273.205	0	2.305.919	0	0	2.579.124	0	2.579.124
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	273.205	0	2.305.919	0	0	2.579.124	0	2.579.124
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-70.641	0	-70.641	0	-70.641
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-70.641	0	-70.641	0	-70.641
5.07	Saldos Finais	273.205	0	2.305.919	-70.641	0	2.508.483	0	2.508.483



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
7.01	Receitas	510.881	463.653
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.099.824	-925.246
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.099.824	-925.246
7.03	Valor Adicionado Bruto	-588.943	-461.593
7.04	Retenções	-7.459	-6.811
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.459	-6.811
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-596.402	-468.404
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.542.497	20.171.440
7.06.02	Receitas Financeiras	21.542.497	20.171.440
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.946.095	19.703.036
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.946.095	19.703.036
7.08.01	Pessoal	490.900	469.453
7.08.01.01	Remuneração Direta	490.900	421.438
7.08.01.04	Outros	0	48.015
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	374.671	28.590
7.08.02.01	Federais	374.579	20.964
7.08.02.03	Municipais	92	7.626
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.321.940	19.275.634
7.08.03.01	Juros	19.321.940	19.275.634
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	758.584	-70.641
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	-70.641
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	758.584	0

**Comentários da ISEC SECURITIZADORA S.A.****Relatório da Administração - Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Em milhares de reais)**

---

Senhores acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a vossa apreciação o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da ISEC Securitizadora S.A., levantadas em 30/06/2017, e que estão sendo reapresentadas em função da consolidação das Demonstrações da ISEC Securitizadora com sua controlada ISEC BRASIL Securitizadora (antigo nome da SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.), conforme descrito em notas explicativas, bem como o parecer dos Auditores Independentes.

Constituída em 05 de março de 2007, a ISEC conta atualmente com um capital social integralmente subscrito no total de R\$ 273.205,00, representado por 273.205 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Durante o exercício de 2016 a Companhia realizou a emissão de mais uma nova série de CRI, sob o regime fiduciário no montante de R\$ 32.444.751. O valor atualizado destas séries se soma ao saldo das emissões realizadas nos períodos anteriores, totalizando em 31/12/2016, uma carteira de CRIs com valor atual de R\$ 208.174.279.

No primeiro semestre de 2017, a companhia realizou a emissão de duas novas séries de CRI, sob regime fiduciário no montante de R\$ 89.588.724. O valor atualizado destas séries se soma ao saldo das emissões realizadas nos períodos anteriores, totalizando em 30/06/2017, uma carteira de CRIs com valor atual de R\$ 297.763.003.

A originação de negócios, de receitas e as despesas operacionais ficaram em linha com as previsões orçamentárias realizadas para o período.

São Paulo, 31 de agosto de 2017.

A Administração.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.****Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Valores expressos em Reais)**

---

**1. Contexto operacional**

A ISEC Securitizadora S.A. (“Companhia”), constituída em 5 de março de 2007, tem como objeto social a prática de operações de:

- a) Aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;
- b) Emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;
- c) Realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- d) Realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários.

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

As atividades operacionais da Companhia tiveram seu início no ano de 2013, com a emissão e colocação de 6 certificados de recebíveis imobiliários junto ao mercado, sobre o qual houve uma receita de prestação de serviços no montante de R\$6.024.698. Em 2014, foram emitidos e colocados no mercado mais 3 novos certificados de recebíveis imobiliários, sobre o qual houve uma receita de prestação de serviços no montante de R\$2.415.861. Em 2015, foram emitidos 7 certificados de recebíveis imobiliários junto ao mercado, sobre o qual houve uma receita de prestação de serviços no montante de R\$195.197. Em 2016, foram emitidos 3 certificados de recebíveis imobiliários junto ao mercado, sobre o qual houve receita de prestação de serviços no montante de R\$577.229.

No final do exercício, seguindo a estratégia definida de crescimento dos negócios, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., como forma de aumentar a sua participação no mercado de securitização, conforme descrito na **nota explicativa 2.1.**

**2. Reapresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2017**

As presentes demonstrações contábeis estão sendo reapresentadas em face de não terem sido apresentadas originalmente com a consolidação de um investimento relevante.

**2.1. Novo investimento em controlada**

Em 12 de dezembro de 2016 através do fato relevante celebrado entre a ISEC SECURITIZADORA S.A CNPJ nº 08.769.451/0001-08, e SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 17.568.683/0001-80, foi divulgada a compra de 30.000 ações ordinárias nominativas de emissão da companhia que representa 100% do capital.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

A aquisição das ações foi realizada ao preço total de R\$ 1,00, pago em uma única parcela na presente data, mediante operação privada, conforme Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado em 12 de dezembro de 2016.

**2.2. Principais ajustes nas demonstrações contábeis em função da aquisição do investimento:**

	30 de junho de 2017			31 de dezembro de 2016		
	Apresentado	Ajustes	Reapresentado	Apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Balço patrimonial</b>						
<b>Ativo</b>						
Investimentos	1	159.962	159.963	-	43.889	43.889
Outros ativos	331.021.146	-	331.021.146	228.765.679	-	228.765.679
<b>Total dos ativos</b>	<b>331.021.147</b>	<b>159.962</b>	<b>331.181.109</b>	<b>228.765.679</b>	<b>43.889</b>	<b>228.809.568</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>						
Passivo circulante	149.064.383	-	149.064.383	48.295.331	-	48.295.331
Passivo não circulante	179.373.930	-	179.373.930	178.530.025	-	178.530.025
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	273.205	-	273.205	273.205	-	273.205
Reserva de lucros	2.305.919	-	2.305.919	2.305.919	-	2.305.919
Lucro (prejuízo) acumulado	3.710	159.962	163.672	(638.801)	43.889	(594.912)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.582.834</b>	<b>159.962</b>	<b>2.742.796</b>	<b>1.940.323</b>	<b>43.889</b>	<b>1.984.212</b>
<b>Total dos passivos e patrimônio líquido</b>	<b>331.021.147</b>	<b>159.962</b>	<b>331.181.109</b>	<b>228.765.679</b>	<b>43.889</b>	<b>228.809.568</b>
<b>Resultado do período de 6 e 12 meses</b>	<b>642.511</b>	<b>116.073</b>	<b>758.584</b>	<b>(18.372)</b>	<b>43.889</b>	<b>25.517</b>

**2.3. Apresentação das demonstrações contábeis consolidadas**

Conforme os critérios e base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis, a Companhia, em face do evento de aquisição desta participação, passa a apresentar demonstrações contábeis consolidadas em todas as divulgações.

**3. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

**3.1. Autorização**

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 20 de setembro de 2017.

**3.2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09,

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

---

nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

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

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

As demonstrações contábeis 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.

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

### **3.3. Base de Consolidação**

As informações contábeis da controlada estão incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis da controlada estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia.

Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

Empresa controlada:

<b>Nome</b>	<b>Participação</b>
SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	100,00%

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.****Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Valores expressos em Reais)**

---

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações contábeis consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na sociedade investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**3.4. 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.

**3.5. 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.

**3.6. Recebíveis imobiliários - Cédula de Crédito Imobiliários (CCIs) e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)**

São registrados pelos seus valores de aquisição e captação, respectivamente, atualizados até a data do balanço.

**3.7. Investimento em Controladas**

Os investimentos permanentes são avaliados ao custo histórico dos aportes, e ajustados pelo método de equivalência patrimonial, que consiste em reconhecer os ganhos e as perdas patrimoniais da sociedade investida no balanço da Companhia.

**3.8. Imobilizado**

Está demonstrado pelo seu custo histórico, que contempla todos os gastos necessários incorridos na aquisição dos bens. A depreciação é calculada pelo método linear, a taxas variáveis, levando-se em conta a vida útil estimada dos bens.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.****Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Valores expressos em Reais)**

---

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

**3.9. 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.

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

**3.11. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

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; e
- c) **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.****Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Valores expressos em Reais)**

---

**3.12. Instrumentos financeiros**

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

**3.12.1. 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 principalmente com a finalidade ativa e frequente de negociação no curto prazo. É designado pela Companhia, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

**3.12.2. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento**

Os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

**3.12.3. Empréstimos e recebíveis**

São classificados como empréstimos e recebíveis os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os CCIs, CRIs, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa.

**3.12.4. 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. 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.

**3.12.5. Hierarquia de valor justo**

A Companhia usa a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.
- **Nível 2:** outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.



**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

- **Nível 3:** técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

Caixa e equivalente de caixa são classificados dentro do Nível 2 e o valor justo é estimado com base nos extratos dos bancos que fazem uso de preços de mercado cotados para instrumentos similares. A Companhia não possui ativos ou passivos classificados nos Níveis 1 e 3 conforme acima mencionados.

### 3.13. Prejuízo por ação

O prejuízo por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes na data dos balanços.

### 3.14. Tributos

Existem diversas interpretações de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de não circulante e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de tributos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

## 3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado do exercício ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações contábeis:

Descrição	Nota:	Individual		Consolidado	
		30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Caixa		783	915	783	915
Bancos		2.261.802	3.580.129	2.261.812	3.662.507
<b>Total</b>	<b>(a)</b>	<b>2.262.585</b>	<b>3.581.044</b>	<b>2.262.595</b>	<b>3.663.422</b>

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

---

(a) Os saldos desta rubrica da Controlada “SCCI Brasil” estão demonstrados na nota 6.b.

## 5. Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2017, a carteira de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos, classificada de acordo com as categorias estabelecidas na regulamentação vigente, estão assim compostas:

### Posição Individual e consolidada

Descrição	Nota :	Individual		Consolidado	
		30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Cotas de Fundos de Investimento - Curto Prazo	(a)	44.940.193	14.024.879	44.940.193	14.024.879
Cotas de Fundos de Investimento - Longo Prazo	(b)	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>44.940.193</b>	<b>14.024.879</b>	<b>44.940.193</b>	<b>14.024.879</b>

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

---

- a) No trimestre corrente o saldo existente em aplicação em cotas de Fundos de Investimento corresponde parte das disponibilidades da ISEC (R\$ 2.093) e a parte dos fundos de reservas e de despesas constituídos no momento das emissões dos CRIs: 1ª e 2ª Série - 3ª Emissão (R\$ 154.689), 5ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.749.649), 6ª/7ª série - 1ª Emissão (R\$ 1.084.275), 8ª Série - 1ª Emissão (R\$ 634.595), 4ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.546.678), 2ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.730.571), 2ª Série - 2ª Emissão (R\$ 1.145.185), 3ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.255.366) e 1ª Série - 2ª Emissão (R\$ 2.557.207); 1ª Série - 1ª Emissão (R\$ 78.377); 5ª, 6ª e 7ª série - 2ª Emissão (R\$ 14.851); 2ª série - 4ª Emissão (R\$ 637.359); 5ª série - 4ª Emissão (R\$ 31.978.930); 6ª série - 4ª Emissão (R\$ 370.367).

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores.

- b) Os saldos desta rubrica da Controlada “SCCI Brasil” estão demonstrados na nota 6.b.

## **6. Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs**

Representam as emissões de Cédulas de Crédito Imobiliário relativa aos recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. As CCIs são vinculadas ao regime fiduciário e constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Os direitos creditórios destacados no ativo e os CRIs destacados no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes das emissões de CRIs realizadas pela Companhia.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurados pelas taxas contratadas quando da emissão dos CRIs.

Pelo regime fiduciário, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores do CRI.

### **Características das CCIs**

#### **6.a Posição Individual**

As CCIs estão distribuídas da seguinte forma:

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
1ª Série - 1º Emissão	1.327.642	1.707.851
2ª Série - 1º Emissão	2.038.200	2.922.333
1ª Série - 2º Emissão	22.434.540	24.921.023
3ª Série - 1º Emissão	7.332.964	9.526.570
2ª Série - 2º Emissão	12.968.346	14.840.602
3ª Série - 2º Emissão	693.747	792.128
4ª Série - 2º Emissão	92.493	105.846
5ª Série - 1º Emissão	23.306.145	24.768.224
6ª Série - 1º Emissão	3.653.673	6.711.504
7ª Série - 1º Emissão	913.418	1.677.876
4ª Série - 1º Emissão	1.978.620	3.452.309
8ª Série - 1º Emissão	11.100.691	12.422.473
1ª Série - 3º Emissão	4.088.334	4.525.844
2ª Série - 3º Emissão	964.784	846.079
3ª Série - 3º Emissão	48.557.328	47.393.497
4ª Série - 3º Emissão	8.613.958	8.348.449
5ª Série - 2º Emissão	9.456.176	9.600.337
6ª Série - 2º Emissão	1.134.123	1.166.583
2ª Série - 4º Emissão	32.076.213	32.444.751
5ª Série - 4º Emissão	67.980.629	-
6ª Série - 4º Emissão	19.592.072	-
<b>Total</b>	<b>280.304.094</b>	<b>208.174.279</b>

**Amortização**

- (a) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo IGP-M.  
 (b) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo CDI.  
 (c) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo IPCA.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**Segregação entre curto e longo prazo**

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>Curto Prazo</u>	<u>Longo Prazo</u>
1ª Série - 1º Emissão	1.327.642	804.716	522.926
2ª Série - 1º Emissão	2.038.200	915.231	1.122.970
1ª Série - 2º Emissão	22.434.540	4.645.319	17.789.222
3ª Série - 1º Emissão	7.332.964	3.803.727	3.529.236
2ª Série / 3ª Série / 4ª Série - 2º Emissão	13.754.586	3.937.101	9.817.485
5ª Série - 1º Emissão	23.306.145	2.731.653	20.574.492
6ª Série / 7ª Série - 1º Emissão	4.567.091	2.605.201	1.961.889
4ª Série - 1º Emissão	1.978.620	1.978.620	-
8ª Série - 1º Emissão	11.100.691	1.840.022	9.260.670
1ª Série / 2ª Série - 3º Emissão	5.053.118	1.602.485	3.450.633
3ª Série / 4ª Série - 3º Emissão	57.171.286	57.171.286	-
5ª / 6ª série - 2º Emissão	10.590.298	10.590.298	-
2ª Série - 4º Emissão	32.076.213	1.720.803	30.355.410
5ª Série - 4º Emissão	67.980.629	5.571.945	62.408.684
6ª Série - 4º Emissão	19.592.072	1.011.758	18.580.314
<b>Total</b>	<b>280.304.094</b>	<b>100.930.164</b>	<b>179.373.930</b>

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**6.b Posição na Controlada****Ativo**

Operações	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações Financeiras	Recebíveis imobiliários	Total
Série 1	98	2.368.107	32.382.264	34.750.469
Série 2	3	-	65.454.307	65.454.310
Série 3	2	-	64.141.248	64.141.250
Série 5 e 6	-	-	13.581.102	13.581.102
Série 7	5.229	-	10.164.061	10.169.290
Série 8	-	-	12.791.281	12.791.281
Série 9	2	-	65.441.610	65.441.612
Série 10	-	-	2.765.402	2.765.402
Série 11	2	-	38.127.300	38.127.302
Série 14	-	-	67.031.031	67.031.031
Série 16 e 17	-	-	36.451.666	36.451.666
Série 19 e 20	497.346	2.894.879	46.091.557	49.483.782
Série 21	-	-	60.554.905	60.554.905
Série 22	-	-	7.217.160	7.217.160
Série 23 e 24	2.298	-	12.747.496	12.749.794
Série 25, 26 e 27	131.770	-	166.322.369	166.454.139
Série 28	-	-	40.148.985	40.148.985
Série 29, 30 e 31	2	-	67.616.895	67.616.893
Série 32, 33 e 34	254.258	10.077.531	65.774.723	76.106.512
Conta Cobrança	172	-	-	172
Outras contas	22	-	-	22
<b>Total</b>	<b>891.200</b>	<b>15.340.517</b>	<b>874.805.362</b>	<b>891.037.079</b>

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**Passivo**

Operações	Certificado de recebíveis imobiliários	Resultado da operação	Total	7. Certificados de recebíveis imobiliários - CRI:
Série 1	32.382.264	1.775.702	34.157.966	<b>7.a Posição Individual</b>  Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são emitidos de acordo com a Lei de nº 9.514 de 20/11/1997, lastreados em créditos imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, descritas na Nota de nº 6.  Os CRIs destacados no
Série 2	65.454.307	46.133	65.500.440	
Série 3	64.141.247	- 36.316	64.104.931	
Série 5 e 6	13.581.102	546.392	14.127.494	
Série 7	10.417.629	- 248.429	10.169.200	
Série 8	12.791.281	- 20.816	12.770.465	
Série 9	65.441.610	20.704	65.462.314	
Série 10	2.765.402	29.960	2.795.362	
Série 11	38.090.655	36.645	38.127.300	
Série 14	67.031.031	78	67.031.109	
Série 16 e 17	38.224.078	- 1.772.412	36.451.666	
Série 19 e 20	49.742.692	316.661	50.059.353	
Série 21	60.554.905	- 575.453	59.979.452	
Série 22	7.217.160	- 2	7.217.158	
Série 23 e 24	38.407.794	- 25.658.205	12.749.589	
Série 25, 26 e 27	98.908.106	67.546.450	166.454.556	
Série 28	40.148.985	- 98	40.148.887	
Série 29º, 30º e 31º	67.616.895	- 2	67.616.893	
Série 32, 33 e 34	65.236.684	10.876.186	76.112.870	
Outras contas	-	74	74	
<b>Total</b>	<b>838.153.827</b>	<b>52.883.252</b>	<b>891.037.079</b>	Os CRIs destacados no

passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes das CCIs à eles diretamente relacionados, constituindo um patrimônio separado, não fazendo parte do patrimônio comum da Securitizadora.

**Os CRIs estão distribuídos da seguinte forma:**

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
1ª Série - 1º Emissão	1.327.642	1.707.851
2ª Série - 1º Emissão	2.038.200	2.922.333
1ª Série - 2º Emissão	22.434.540	24.921.023
3ª Série - 1º Emissão	7.332.964	9.526.570
2ª Série - 2º Emissão	12.968.346	14.840.602
3ª Série - 2º Emissão	693.747	792.128
4ª Série - 2º Emissão	92.493	105.846
5ª Série - 1º Emissão	23.306.145	24.768.224
6ª Série - 1º Emissão	3.653.673	6.711.504
7ª Série - 1º Emissão	913.418	1.677.876
4ª Série - 1º Emissão	1.978.620	3.452.309
8ª Série - 1º Emissão	11.100.691	12.422.473
1ª Série - 3º Emissão	4.088.334	4.525.844
2ª Série - 3º Emissão	964.784	846.079
3ª Série - 3º Emissão	48.557.328	47.393.497
4ª Série - 3º Emissão	8.613.958	8.348.449
5ª Série - 2º Emissão	9.456.176	9.600.337
6ª Série - 2º Emissão	1.134.123	1.166.583
2ª Série - 4º Emissão	32.076.213	32.444.751
5ª Série - 4º Emissão	67.980.629	-
6ª Série - 4º Emissão	19.592.072	-
<b>Total</b>	<b>280.304.094</b>	<b>208.174.279</b>



**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**Amortização**

CCI	Emissão	Vencimento	Amortização (M)	Valor Emissão
1ª Série - 1º Emissão (a)	27/12/2012	05/01/2019	72	3.070.273
2ª Série - 1º Emissão (a)	10/01/2013	05/01/2019	72	10.000.000
1ª Série - 2º Emissão (a)	07/02/2013	05/02/2023	120	33.058.895
3ª Série - 1º Emissão (a)	22/05/2013	07/06/2019	72	14.971.561
2ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	42.090.488
3ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	2.246.611
4ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	300.174
4ª Série - 1º Emissão (b)	01/11/2013	07/03/2018	52	16.803.416
5ª Série - 1º Emissão (a)	07/11/2013	07/11/2025	144	25.000.000
6ª Série - 1º Emissão (b)	19/12/2013	07/12/2018	60	18.800.000
7ª Série - 1º Emissão (b)	19/12/2013	07/12/2018	60	4.700.000
1ª Série - 3º Emissão (a)	31/07/2014	05/08/2024	121	15.336.436
2ª Série - 3º Emissão (a)	31/07/2014	05/08/2024	121	2.291.665
8ª Série - 1º Emissão (a)	30/06/2014	05/03/2022	92	21.000.000
3ª Série - 3º Emissão (b)	05/11/2014	05/11/2019	60	46.750.000
4ª Série - 3º Emissão (b)	05/11/2014	05/11/2019	60	8.250.000
5ª Série - 2º Emissão (b)	15/12/2015	15/12/2021	60	39.330.000
6ª Série - 2º Emissão (b)	15/12/2015	15/12/2021	60	4.370.000
2ª Série - 4º Emissão (C)	05/09/2016	19/02/2030	170	32.620.816
5ª Série - 4º Emissão (C)	12/01/2017	12/01/2027	122	69.913.664
6ª Série - 4º Emissão (C)	21/03/2017	10/04/2031	171	19.675.060,03

(a) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo IGP-M.

(b) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo CDI.

(c) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo IPCA.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**Segregação entre curto e longo prazo**

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>Curto Prazo</u>	<u>Longo Prazo</u>
1ª Série - 1º Emissão	1.327.642	804.716	522.926
2ª Série - 1º Emissão	2.038.200	915.231	1.122.970
1ª Série - 2º Emissão	22.434.540	4.645.319	17.789.222
3ª Série - 1º Emissão	7.332.964	3.803.727	3.529.236
2ª Série / 3ª Série / 4ª Série - 2º Emissão	13.754.586	3.937.101	9.817.485
5ª Série - 1º Emissão	23.306.145	2.731.653	20.574.492
6ª Série / 7ª Série - 1º Emissão	4.567.091	2.605.201	1.961.889
4ª Série - 1º Emissão	1.978.620	1.978.620	-
8ª Série - 1º Emissão	11.100.691	1.840.022	9.260.670
1ª Série / 2ª Série - 3º Emissão	5.053.118	1.602.485	3.450.633
3ª Série / 4ª Série - 3º Emissão	57.171.286	57.171.286	-
5ª / 6ª série - 2º Emissão	10.590.298	10.590.298	-
2ª Série - 4º Emissão	32.076.213	1.720.803	30.355.410
5ª Série - 4º Emissão	67.980.629	5.571.945	62.408.684
6ª Série - 4º Emissão	19.592.072	1.011.758	18.580.314
<b>Total</b>	<b>280.304.094</b>	<b>100.930.164</b>	<b>179.373.930</b>

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**7.b Posição na Controlada**

A posição CRI da controlada esta na nota “6 b”.

**8. Obrigações por emissão de certificados recebíveis**

Os valores apresentados se referem primordialmente a obrigações decorrentes da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), para as seguintes empresas:

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ecomax Empreendimentos Imobiliários Ltda.	958.360	958.360
América Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.542.821	3.542.821
Flacam Empreendimentos e Participações Ltda.	848.446	848.446
<b>Total</b>	<b>5.349.627</b>	<b>5.349.627</b>

**9. Contas a pagar**

Os valores apresentados se referem a credores diversos, que estão assim apresentados:

	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
CHB (a)	236.647	223.170
AIR LIQUIDE (a)	964.664	976.741
AIR LIQUIDE II (a)	507.819	-
BIB (a)	-	73.795
CNL (a)	670.230	444.629
CONSPAR (a)	883.576	913.133
DACON/LUSO (a)	887.046	889.576
ECOCIL (a)	-	-
ECOMAX (a)	165.068	1.958.997
ESSER (a)	1.682.389	2.761.320
ESSER II (a)	1.052.277	1.140.231
FLACAM (a)	946.599	986.289
LEROY MERLIN (a)	30.661.353	-
LUCIO (a)	952.656	903.828
VITACON (a)	377.089	351.121
Adiantamentos	305.924	305.924
Outras contas a pagar	1.937.875	860.463
<b>Total</b>	<b>42.231.212</b>	<b>12.789.217</b>

(a) Os valores apresentados se referem primordialmente a juros e amortizações a pagar para os investidores dos CRIs, dos quais, seus efetivos valores são apurados e liquidados de acordo com as informações previstas nos termos de securitização.

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

**10. Patrimônio líquido**

O Capital Social está representado por 273.205 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, estando integralizadas em 31/12/2012 e 100 (cem) ações integralizadas em 31/12/2007.

**11. Receitas de prestação de serviços**

As receitas de prestação de serviços de junho de 2017 e 2016 estavam assim apresentadas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/17	30/06/16	30/06/17	30/06/16
Vendas de serviços	257.536	486.051	559.716	490.703
ISS sobre serviços prestados	(7.698)	(22.362)	(22.807)	(22.595)
PIS sobre serviços prestados	(1.676)	(3.159)	(3.640)	(3.189)
COFINS sobre serviços prestados	(10.301)	(19.442)	(22.388)	(19.628)
<b>Total</b>	<b>237.861</b>	<b>441.088</b>	<b>510.881</b>	<b>445.291</b>

**12. Receitas e despesas financeiras**

No trimestre corrente foram realizadas a integralização de dois certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), no decorrer do período os efeitos financeiros das emissões realizadas causaram um aumento nas receitas e despesas financeiras da Companhia, apresentadas a seguir:

**Receitas financeiras**

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/17	30/06/16	30/06/17	30/06/16
Receita de aplicações financeiras	2.905.182	1.532.707	2.905.182	1.532.707
Juros/Amortização sobre CCI	18.637.315	18.638.735	18.637.315	18.638.735
<b>Total</b>	<b>21.542.497</b>	<b>20.171.442</b>	<b>21.542.497</b>	<b>20.171.442</b>

**Despesas financeiras**

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/17	30/06/16	30/06/17	30/06/16
Despesas bancárias	(57.941)	(64.507)	(57.941)	(64.507)

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

Juros de mora	(366)	-	(366)	-
IOF-imposto s/operação financ.	(23.432)	(19.626)	(23.432)	(19.626)
Variação monetária passiva	(13)	(128)	(13)	(128)
Juros atraso impostos	(2)	(379)	(2)	(379)
Juros/amortização s/CRI	(18.637.315)	(18.638.735)	(18.637.315)	(18.638.735)
<b>Total</b>	<b>(18.719.069)</b>	<b>(18.723.375)</b>	<b>(18.719.069)</b>	<b>(18.723.375)</b>

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

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa, aplicações financeiras, CCIs e CRIs, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos na Nota 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

### 14. Pagamento condicionado e descontinuidade

A capacidade da Companhia em honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos representados pelas CCI, tendo sido vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo patrimônio separado do patrimônio da emissora. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Companhia. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento total, pelas devedoras, de suas obrigações assumidas nos contratos que dão origem aos créditos, em tempo hábil para o pagamento, pela companhia, dos valores decorrentes dos CRI.

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.

### Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de junho de 2017, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Aplicações financeiras (Nota 4):** possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias**  
**Período findo em 30 de junho de 2017.**  
**(Valores expressos em Reais)**

- **Títulos e valores mobiliários (nota 5):** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço; e
- **CCIs/CRIs (Notas explicativas 6 e 7):** os saldos estão apresentados aos valores de aquisição e captação acrescidos das correções negociadas contratualmente.

## 15. Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do trimestre findo em 30 de junho de 2017.

## 16. Partes relacionadas

### a) Transações com partes relacionadas

A companhia realizou no exercício transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar e a receber conforme segue:

Nota:	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
<b>Partes relacionadas ativo</b>				
Conta corrente - pessoa física (i)	55.332	55.332	55.332	55.332
Conta corrente - pessoa jurídica (i)	60.953	9.130	-	9.130
Dividendos	21.683	21.683	21.683	21.683
	<b>137.968</b>	<b>86.145</b>	<b>77.015</b>	<b>86.145</b>
<b>Partes relacionadas passivo</b>				
Conta corrente - pessoa física (ii)	1.571.615	684.615	1.571.615	684.615
Conta corrente - pessoa jurídica (i)	178.076	-	-	-
Dividendos	85.103	85.103	85.103	85.103
	<b>1.834.794</b>	<b>769.718</b>	<b>1.656.718</b>	<b>769.718</b>

- (i) Referem-se a pagamentos realizados pela companhia, por conta e ordem de terceiros, e pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.
- (ii) Refere-se a operações de mútuo contratadas junto ao sócio controlador foram realizadas em caráter de curto prazo (vencimento em até 30 dias), e em condições específicas, não incidindo em ônus para a companhia durante a sua vigência. Caso estas transações fossem realizadas com terceiros, os valores poderiam sofrer alterações e gerar resultados diferentes para a Companhia.

### b) Remuneração do pessoal-chave da administração (individual e consolidado)

No trimestre findo em 30 de Junho de 2017, a remuneração dos administradores da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 33.931, totalizando R\$ 57.938 no semestre (R\$ 96.030 em dezembro de 2016).

**ISEC SECURITIZADORA S.A.****Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de junho de 2017.  
(Valores expressos em Reais)**

---

**17. Demandas judiciais**

A Companhia não possui demandas judiciais no exercício findo em 30 de junho de 2017.

**18. Declaração dos Diretores**

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as demonstrações contábeis da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

\*\*\*

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

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Administradores da

ISEC SECURITIZADORA S.A.

São Paulo – SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da ISEC SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Ênfases

##### a) Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 16 às demonstrações financeiras, a Companhia mantém em 30 de junho de 2017 valores a receber e a pagar com “partes relacionadas” (ativo de R\$ 137.968 na controladora e R\$ 77.015 no consolidado; e passivo de R\$ 1.834.794 na controladora e R\$ 1.656.718 no consolidado), cujos montantes são significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto e nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

##### b) Patrimônio próprio e separado

As demonstrações financeiras individuais da controladora ISEC estão apresentadas com o patrimônio próprio e separado, cujo o valor total dos ativos e passivos é de R\$ 331.181.109. As demonstrações financeiras da controlada SCCI, cuja a mesma serviu de base para consolidação, estão sendo apresentadas com o patrimônio próprio da Companhia; cujo o montante total dos ativos próprios é de R\$ 310.077. Desta forma, para que a comparabilidade das demonstrações financeiras fique na mesma base contábil, os valores do patrimônio separado na controlada SCCI, no montante de R\$ 891.037.079, demonstrado na nota explicativa “6.b”, devem ser considerados para fins de comparabilidade. Nossa conclusão não está ressalvada com relação a este assunto.

#### Outros assuntos

##### a) Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo em 30 de junho de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações, alteradas e reapresentadas para refletir os ajustes descritos na nota explicativa nº “2” às informações contábeis intermediárias, estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

##### b) Reemissão do relatório dos auditores independentes:



Em 14 de agosto de 2017, emitimos relatório de revisão sem modificação sobre as informações contábeis intermediárias individuais da Companhia.

Em 01 de setembro de 2017 as demonstrações financeiras foram reapresentadas para refletir o ajuste de aquisição de investimento descrito na nota explicativa nº "2" às informações contábeis intermediárias; e na respectiva data reemitimos o nosso relatório de revisão com ressalva pelo motivo da aquisição do investimento ter caracterizado a existência de uma combinação de negócios, e que considerando os valores de compra e as informações contábeis da adquirida, resultou em uma compra vantajosa, e para a qual não havia sido apurado os ativos e passivos a valor justo. Subsequentemente, a Companhia efetuou o estudo justificando o valor apurado a título de compra vantajosa, não justificando, portanto, a manutenção dessa ressalva.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes ao balanço patrimonial do período findo em 31 de dezembro de 2016 e às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes aos períodos de três meses findos em 30 de junho de 2016, apresentados para fins de comparação, foram auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, datados, respectivamente em 27 de março de 2017 e 05 de agosto de 2016. Ressaltando que: i) o relatório das demonstrações financeiras de dezembro de 2016 foi reemitido em 31 de agosto de 2017, com opinião modificada relativa na rubrica de investimento; e ii) em 19 de setembro de 2017, o relatório dos auditores foi reemitido com opinião não modificada, pelo motivo da Companhia apresentar um estudo justificando o valor apurado a título de compra vantajosa do investimento, não justificando, portanto, a manutenção da ressalva.

Ribeirão Preto SP, 20 de setembro de 2017.

BLB Auditores Independentes

CRC 2SP023165/O-2

Rodrigo Garcia Giroldo

CRC 1SP222658/O-9

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

São Paulo, 21 de setembro de 2017.

### **DECLARAÇÃO**

Servimo-nos do presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da ISEC SECURITIZADORA S/A, revisamos, discutimos e concordamos com às informações contidas na rerepresentação das Demonstrações Financeiras da ISEC SECURITIZADORA S.A, referente ao trimestre findo em 30 de Junho de 2017.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Diretoria.

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

São Paulo, 21 de setembro de 2017.

### **DECLARAÇÃO**

Servimo-nos do presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso V da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da ISEC SECURITIZADORA S/A, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Parecer Dos Auditores Independentes (BLB Auditores Independentes) relativo à reapresentação das Demonstrações Financeiras da ISEC SECURITIZADORA S.A, referente ao trimestre findo em 30 de Junho de 2017.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Diretoria.

**Motivos de Reapresentação**

<b>Versão</b>	<b>Descrição</b>
2	Incluir balanço consolidado para cumprir com a exigência do ofício nº 53/2017/CVM/SRE/SEP
2	Reapresentado para inclusão das demonstrações financeiras consolidadas
3	Apresentar o relatório de auditoria sem ressalvas e atualizar as notas explicativas com as alterações realizadas pela auditoria e contabilidade.
3	Apresentar o relatório de auditoria sem ressalvas e notas explicativas alterada pela auditoria e contabilidade.
4	Reapresentação para incluir nos quadros as informações consolidadas de 2016