



**Ourinvest Securitizadora S.A.  
Patrimônio Separado CRI 12<sup>a</sup>  
Série 18J0673053**

**Demonstrações financeiras**

Período de 11 de outubro de 2018 (data de  
emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

Com relatório dos auditores independentes

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
**Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053**

Demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

**Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

**Demonstrações financeiras**

Balanço patrimonial .....	6
Demonstração do resultado.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa .....	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	9

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019**

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
**Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053**  
São Paulo – SP

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras**

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053 (“Patrimônio Separado”)**, administrado pela Ourinvest Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019, e suas respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97, e consideramos as disposições previstas na ICVM nº 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.2.

### **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Ênfase – Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.2 que descreve que a base de apresentação, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 9.514/97 e do art. 25-A da ICVM nº 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Adicionalmente, o art. 25-A dispensou a apresentação comparativa. Conseqüentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

Com exceção do assunto descrito na seção “Ênfase - Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrito uso”, não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

### **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 03 de dezembro de 2019.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Murato**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
**Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053**

**Balço patrimonial**  
**Em 30 de setembro de 2019**

(Valores expressos Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>30/09/2019</b>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixas e equivalentes de caixa	4	10.312	Certificado de recebíveis - CRI	6	10.784
Direitos creditórios	5	10.784	Valores a Devolver		7.842
			Fundo de Reserva		2.236
			Fundo de Despesas Recorrentes		202
			Fundo de Despesas		32
		----- 21.096			----- 21.096
<b>Não circulante</b>			<b>Passivo não circulante</b>		
Direitos creditórios	5	78.775	Certificado de recebíveis - CRI	6	78.775
		----- 78.775			----- 78.775
<b>Total do ativo</b>		----- <u>99.871</u>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		----- <u>99.871</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
**Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053**

**Demonstração do resultado**

**Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019**

(Valores expressos em Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2019</u>
<b>Resultado operacional</b>		
Receita financeira de juros c/ direitos creditórios	10	12.222
Despesa financeira de atualização do CRI	10	(12.222)
<b>Lucro operacional bruto</b>		-
<b>Receitas financeiras</b>		
Resultado de aplicações financeiras	10	1.674
<b>Outras despesas operacionais</b>		
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário		(1.674)
		-
<b>Resultado do período</b>		-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
**Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053**

**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019**

(Valores expressos em Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

	<u>30/09/2019</u>
<b>Atividades operacionais</b>	
Recebimento de direitos creditórios	59.136
Integralizações	125.667
Rendimento de aplicação financeira	1.674
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>186.477</u>
<b>Atividades de financiamentos</b>	
Amortização de certificado de recebíveis	(48.329)
Outras saídas	(127.836)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<u>(176.165)</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>10.312</u>
No início do período	-
No final do período	10.312
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>10.312</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



## **Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A **Ourinvest Securitizadora S.A. (“Emissora”)** é uma sociedade securitizadora de direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários dedicada à aquisição, securitização, emissão, negociação e prestação de serviços relacionados a gestão de recebíveis destas mesmas naturezas que sejam passíveis de securitização.

Constituída em 30 de junho de 2010, sob a forma de Sociedade Limitada com nome de ARP Participações Ltda. Através de Ata de Reunião dos Sócios realizada em 05 de agosto de 2010, foi transformada em Sociedade por Ações, com prazo de duração indeterminado e teve a sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em 22 de janeiro de 2016, a denominação social foi alterada para Ourinvest Securitizadora S/A.

A emissora tem por objeto social:

- a) Aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários e do agronegócio, nos termos da Lei 11.076/04 e suas eventuais alterações posteriores, com a consequente emissão para colocação no mercado de capitais dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e do Agronegócio (CRA's);
- b) A realização de quaisquer atividades compatíveis com seu objeto, relativamente a tais direitos creditórios, aí incluídas e sem limitação, a administração, alienação e a recuperação dos direitos creditórios adquiridos;
- c) A realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos de sua carteira de direitos creditórios e créditos do agronegócio.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora de recebíveis imobiliários e do agronegócio, em cumprimento ao disposto do art. 12 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da IN CVM 600, de 01 de agosto de 2018, a Ourinvest Securitizadora S.A. constituiu o Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053 referente as demonstrações financeiras aqui disponibilizadas, referentes ao período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019.

### **2. Base para elaboração e apresentação das Demonstrações financeiras**

#### **2.1. Autorização**

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela diretoria da Companhia em 03 de dezembro de 2019.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

**2. Base para elaboração e apresentação das Demonstrações financeiras--Continuação****2.2. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram elaboradas e estão sendo apresentadas em cumprimento a instrução 600/18 da Comissão de Valor Mobiliários (CVM) e atendem os requisitos específicos estipulados na referida instrução.

As demonstrações financeiras são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras são elaboradas utilizando a contabilização pelo regime de competência, exceto as demonstrações de fluxo de caixa.

A Administração do Patrimônio Separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração do Patrimônio Separado na sua gestão.

**2.3. Moeda Funcional**

As informações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera). Ao definir a moeda funcional do Patrimônio Separado a Securitizadora considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis de 30 de setembro de 2019 são apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

**2. Base para elaboração e apresentação das Demonstrações financeiras--Continuação****2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

**3. Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

**3.1. Apuração do resultado**

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

**3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

**3. Principais práticas contábeis--Continuação****3.3. Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado**

Compreendem as aplicações financeiras do Patrimônio Separado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial.

São classificados como mantidos para negociação, se forem: (i) adquiridos ou incorridos principalmente para a finalidade de venda ou de recompra em prazo muito curto; (ii) no reconhecimento inicial é parte de carteira de instrumentos financeiros identificados que são gerenciados em conjunto e para os quais existe evidência de modelo real recente de tomada de lucros a curto prazo; ou (iii) derivativo (exceto no caso de derivativo que seja contrato de garantia financeira ou um instrumento de hedge designado e eficaz); e/ou (b) no momento do reconhecimento inicial ele é designado pelo Patrimônio Separado pelo valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

**3.4. Passivos financeiros**

Compreendem as emissões dos certificados de recebíveis da Securitizadora detidos pelo Patrimônio Separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do Patrimônio Separado incluem contas a pagar. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

**3.5. Outros ativos e passivos**

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

## **Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) 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 nem divulgados.

#### **3.7. Demonstração do fluxo de caixa (DFC)**

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

#### **3.8. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2019**

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 30 de setembro de 2019.

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

	<u>30/09/2019</u>
Bancos	220
Aplicações financeiras	10.092
	<u>10.312</u>

Em 30 de setembro de 2019, as aplicações financeiras referem-se a títulos privados de renda fixa (CDB's) e fundos referenciados DI, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

## **Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **5. Direitos creditórios**

Os direitos creditórios estão assim apresentados:

	<u>30/09/2019</u>
Cédula de crédito bancário	89.559
	<u>89.559</u>
Circulante	10.784
Não circulante	78.775

**a) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios**  
**descrição dos direitos creditórios adquiridos**

O lastro da operação é composto por cédula de crédito bancário sem coobrigação da Emissora do CRI.

Além disso, o CRI tem como garantia alienação fiduciária de imóveis residenciais e cessão fiduciária de recebíveis de compra e venda de imóveis residenciais e comerciais.

**b) Cessão fiduciária dos recebíveis**

Os CRIs contam com garantia de cessão fiduciária dos recebíveis de compra de imóveis residenciais e comerciais.

**c) Regime fiduciário**

Foi instaurado o regime fiduciário nos termos dos artigos 9º a 15º da Lei nº 9.514/97.

**d) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos**

Até o período findo em 30 de setembro de 2019 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

**e) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período**

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação. Ao longo do período findo em 30 de setembro de 2019, foram realizadas amortizações extraordinárias em decorrência da venda de imóveis dados em alienação fiduciária como garantia da operação, dentro das condições previstas nos documentos da operação.

## **Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **5. Direitos creditórios--Continuação**

#### **f) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira**

Incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios.

- Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios são aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

- Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento.

#### **g) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado**

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI's) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI's em circulação, salvo quando o Termo de Securitização da operação indicar quórum específico para uma ou mais deliberações.

## **Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **5. Direitos creditórios--Continuação**

#### **a) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado**

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

### **6. Certificado de recebíveis - CRI**

Os certificados de recebíveis imobiliários estão assim apresentados:

	<b>30/09/2019</b>
Certificados de recebíveis imobiliários	89.559
	<b>89.559</b>
Circulante	10.784
Não circulante	78.775

Informações relativas ao Patrimônio Separado CRI 12ª Série.

Data de Emissão:	11/10/2018
Data de Vencimento:	08/10/2026
Sumário:	Emissão com lastro CCB. Garantia dada por alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis de compra e venda de imóveis residenciais e comerciais; fundo de reserva; fundo de despesas e fundo de despesas recorrentes
Volume Emitido:	R\$ 125.000.000,00 para uma quantidade de 125.000 papéis.
Quantidade integralizada:	125.000
Subordinação:	Sem subordinação
Remuneração:	8,00% ao ano + IPCA



## Ourinvest Securitizadora S.A.

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 7. Valores a devolver

A operação conta com garantia dada por alienação fiduciária de imóveis e a cessão dos recebíveis decorrentes da venda parcelada destas garantias. Estes recebimentos transitam pela conta centralizadora do Patrimônio Separado e, conforme as disposições contratuais da CCB, podem ser utilizados para pagamento das obrigações do CRI ou então devem ser devolvidos para a Devedora. Até que ocorra o direcionamento adequado dos recursos, os mesmos ficam contabilizados como um passivo do Patrimônio Separado.

Valores a devolver	<u>30/09/2019</u> 7.842
--------------------	----------------------------

### 8. Instrumentos financeiros

O Patrimônio Separado participa das seguintes operações envolvendo instrumentos financeiros:

	<u>30/09/2019</u>
	<u>Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado</u>
<b>Ativos financeiros</b>	
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	10.092
Direitos creditórios (Nota Explicativa nº5)	89.559
Certificado de recebíveis (Nota Explicativa nº6)	89.559

Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação contábil.

### 9. Contingências

O Patrimônio Separado não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2019.

### 10. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas financeiras incorridas no período de 30 de setembro de 2019.

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2019</u>
<b>Receitas financeiras</b>	
Receitas de aplicações financeiras	1.674
Receita de juros s/carteira de crédito	12.222
<b>Total das receitas financeiras</b>	<u>13.986</u>
<b>Despesas financeiras</b>	
Despesa de Juros s/emissões CRI	(12.222)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<u>(12.222)</u>
<b>Resultado financeiro</b>	<u>1.674</u>

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Patrimônio Separado CRI 12ª Série 18J0673053

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 11 de outubro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

**11. Relação com auditores**

A empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período social, além da auditoria externa.

**12. Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do período findo em 30 de setembro de 2019.

**13. Partes relacionadas**

Não ocorreram transações envolvendo partes relacionadas no período findo em 30 de setembro de 2019.