



Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
com Relatório dos auditores independentes

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais.....	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Demonstrações do valor adicionado.....	12
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	13

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1 – Contexto Econômico e Setorial

O ano de 2020 se iniciou com uma expectativa de crescimento moderado, tendo em vista alguns marcos importantes: a aprovação da Reforma da Previdência que colocaria as contas públicas em um cenário futuro mais favorável; a inflação, que apesar de estar acima da meta, permanecia sob controle; a taxa básica de juros posicionada em um nível histórico baixo; a retomada de crescimento em alguns mercados, como por exemplo a indústria imobiliária, contribuindo para redução dos níveis de desemprego.

Com a chegada da pandemia, o cenário de expectativas se reverteu de forma rápida e drástica. O isolamento decretado em várias partes do mundo começou a gerar os primeiros desequilíbrios econômicos refletidos inicialmente no saldo da balança comercial brasileira, que apresentou no 1º trimestre de 2020, o pior resultado desde o 1º trimestre de 2015. Enquanto a economia sofria os primeiros impactos, várias previsões do PIB começaram a ser feitas. As mais pessimistas projetavam quedas de até 9%.

O governo brasileiro tomou algumas medidas iniciais como o Auxílio Emergencial para garantia de renda as classes mais baixas, além de flexibilização das regras trabalhistas e postergação do pagamento de tributos federais e sobre a folha de pagamento. Estas ações buscavam reduzir o impacto econômico trazido pelos negócios mais afetados pela crise em decorrência dos fechamentos compulsórios ou limitação de funcionamento. Um dos focos do governo foi garantir uma renda mínima para famílias que certamente seriam atingidas pelo desemprego.

Apesar das diversas polêmicas e crises políticas no gerenciamento de uma situação inédita, as ações públicas surtiram algum efeito e aos poucos as novas projeções mostravam que o ano seria ruim, mas bem menos catastrófico do que inicialmente se esperava. O comércio, por exemplo, previa encerrar o ano com queda de 8,7% no movimento, porém, após a reabertura, dados do IBGE divulgados em setembro, mostravam uma projeção de crescimento de 1,9%. O setor de serviços, muito dependente do atendimento presencial, não teve a mesma recuperação. Até setembro, a queda projetada estava em 6% para o ano de 2020, representando o pior número da série histórica.

Cabe destacar o comportamento da inflação até o fechamento do ano. A alta do dólar e a redução da oferta de produtos elevou o IPCA para 4,52% e o IGP-M para 23,14% no fechamento de 2020. A forte elevação do IGP-M iniciou uma onda de renegociações de contratos de aluguel, pois se as famílias e empresas tiveram redução de sua renda, ficou estabelecida uma realidade onde seria muito difícil a absorção da totalidade das correções a serem aplicadas.

Com tantas situações adversas enfrentadas ao longo do ano, a sociedade precisou se adaptar e algumas tendências que surgiram devem se manter ao longo do tempo. São elas: a digitalização dos processos burocráticos; o Real desvalorizado contribuindo para atrair investimentos externos; o Banco Central que deve manter a taxa básica em níveis reduzidos, incentivando o consumo e barateando o crédito, elemento este essencial para mercados de longo prazo, como o imobiliário e agrícola e; como muitas empresas quebraram no auge da crise, a concorrência diminuiu porém ficou estabelecido um ambiente competitivo com participantes mais preparados em termos de gestão e oferta.

O ano de 2021 se inicia com uma série de desafios. Não deixa de ser um consenso que apenas a possibilidade de uma vacinação em massa da população permitirá a retomada das atividades econômicas sem surpresas com relação a interrupções necessárias para evitar repiques de contaminação.

Do ponto de vista econômico o Governo terá dois importantes temas a desenvolver. Primeiramente desatar o nó fiscal trazido pelo adiamento das reformas (fiscal e administrativa) e pelas medidas de contenção da crise. Em segundo lugar será preciso controlar a inflação em um contexto de dólar elevado e ainda com restrições de oferta de produtos. Os conflitos políticos criados pelo governo durante a gestão da crise do COVID-19 ocuparam muito espaço nas discussões nacionais e o país acabou ficando carente de uma posição clara sobre o planejamento com relação aos temas econômicos relevantes.

2 – Contexto Operacional

Como não poderia ser diferente, a atividade do setor de construção civil foi afetada pela pandemia, porém, o seu desempenho se situou acima da média nacional. Comparando as vendas do primeiro semestre de 2020 com o mesmo período de 2019, tivemos uma queda de 2,2%, o que é menor que as variações negativas observadas no PIB. Apesar da forte queda dos lançamentos, os empresários do setor se manifestaram indicando que esta redução refletia um “adiamento” e não um “cancelamento” dos projetos programados.

Apesar dos canteiros de obra terem sofrido interrupções de trabalho, conforme políticas locais de contenção da pandemia, parece não ter havido uma leitura negativa a este respeito por parte do comprador. Podemos considerar que a queda da taxa de juros pode ter tido uma importante contribuição na manutenção das vendas, tendo em vistas as estimativas de que a cada ponto percentual de queda na taxa de juros, temos 1 milhão a mais de famílias elegíveis ao financiamento imobiliário.

Outro ponto de destaque para o setor foi a sua capacidade de contribuir com a geração de empregos dentro de um cenário adverso. Segundo a ABECIP¹, apenas na capital paulista o potencial de geração de empregos do setor de construção chega a 200 mil empregos. Entre julho e setembro de 2020, apenas na cidade de São Paulo foram emitidos 306 alvarás de construção, o que evidencia um bom potencial de contribuição econômica do setor.

O ponto de atenção é o atual patamar dos custos de construção. Apesar do custo de mão de obra se manter estável, os insumos observaram alguns meses de variação positiva refletidas pelo INCC. Até que a indústria de materiais recupere os níveis de produção, os custos devem permanecer elevados e representam um ponto de atenção para os incorporadores.

Em um cenário onde há juros baixos barateando o crédito e chamando as famílias para investir em imóveis, portanto havendo demanda e um bom potencial de crescimento, espera-se que para 2021, o setor imobiliário tenha protagonismo na recuperação da atividade econômica, principalmente pelo seu potencial de geração de empregos dentro de uma grande cadeia produtiva. No entanto, como qualquer outro setor, o seu sucesso também está condicionado a forma como o país vai definir a sua agenda de retomada e como ficará o mercado brasileiro.

Já o agronegócio brasileiro não sentiu a crise de 2020 da mesma forma que os demais setores. A necessidade de bens primários e alimentos manteve a demanda externa aquecida

¹ Otimismo em alta na construção civil: setor segue em expansão. ABECIP, São Paulo, 11 de jan. de 2021. Disponível em: <https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/otimismo-em-alta-na-construcao-civil-setor-segue-em-expansao>. Acesso em: 26 de jan. de 2021.

e a desvalorização do Real criou um diferencial de preço para o produto brasileiro. Isso traz a projeção do PIB Agropecuário 2020 para o patamar de crescimento de 1,9% enquanto o PIB nacional deve cair 4,4%. Enquanto a crise sanitária gerar restrições comerciais em outros países, o Brasil deve aproveitar o momento para acessar novos mercados mantendo uma importante liderança em setores como a soja.

O mercado de capitais deve contribuir de forma relevante no financiamento das atividades imobiliárias e agrícolas, tendo em vista que o baixo rendimento em aplicações de renda fixa deve criar uma demanda por melhores remunerações, o que deve promover um oportuno encontro de interesses entre investidores e tomadores. O ponto de atenção ficará com relação a solvência das empresas, pois há uma tendência de maior seletividade de crédito tendo em vista o ano difícil de 2020 que consumiu recursos extras e diminuiu a velocidade das operações.

Em termos de indicadores financeiros da Companhia, a receita líquida do ano de 2020 totalizou R\$ 6.888 mil. Já as despesas acumuladas para o mesmo período somam R\$ 3.463 mil, demonstrando equilíbrio operacional. Se compararmos com a receita líquida de 2019 no valor de R\$ 11.741 mil e com as despesas operacionais em R\$ 3.605 mil, constatamos que as receitas declinaram cerca de 41% assim como as despesas caíram 4% refletindo a retração de mercado observada no ano, que acabou por reduzir as receitas, porém também viabilizou a redução de gastos através da renegociação de contratos, como o aluguel, e economias com despesas de ocupação da sede em decorrência do trabalho remoto (“home office”).

Não há endividamento financeiro pela posição estratégica adotada pelos sócios em não haver dependência de capital de terceiros para manter o desenvolvimento do plano de negócios da Companhia.

Os ativos fiduciários totalizaram R\$ 1.397 milhões, sem a ocorrência de eventos de inadimplência em suas séries.

A Companhia inicia o ano de 2021 com um orçamento de crescimento, considerando uma retomada de negócios em linha com as expectativas positivas para o mercado imobiliário e agrícola. A austeridade de gastos deve se manter até a superação da crise sanitária, porém, sem a expectativa de redução da atual estrutura.

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Ourinvest Securitizadora S.A.** (“**Companhia**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Ourinvest Securitizadora S.A.** em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião

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.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

No contexto de suas operações normais, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários e recebíveis do agronegócio aos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e aos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os referidos recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes, bem como os recebíveis do agronegócio e os CRAs correspondentes, que são veiculados com regime fiduciário e sem coobrigação. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário.

Neste sentido, considerando a atividade-fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação da custódia dos CRIs e CRAs emitidos;
- Recálculo dos juros e confronto com os montantes registrados durante o exercício;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis os procedimentos e as metodologias utilizadas para o registro, controle, valorização e divulgação dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Ourinvest Securitizadora S.A., cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- 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 os responsáveis pela governança 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 fevereiro de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>		<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Circulante				Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	5.424	9.060	Contas a pagar	11	2.016	1.007
Outras contas a receber	5	3	30	Obrigações tributárias	12	15	2.268
Tributos a recuperar	6	228	1.440	Pessoal, encargos e benefícios sociais	13	155	163
		<u>5.655</u>	<u>10.530</u>	Arrendamentos a pagar	10	419	366
						<u>2.605</u>	<u>3.804</u>
Não circulante				Não circulante			
Imobilizado	7	277	253	Arrendamentos a pagar	10	203	550
Intangível	8	2	4			<u>203</u>	<u>550</u>
Direitos de uso em arrendamentos	9	622	916				
		<u>901</u>	<u>1.173</u>	Patrimônio líquido			
				Capital social	15.1	827	827
				Reserva de lucros	15.2	2.921	6.522
						<u>3.748</u>	<u>7.349</u>
Total do ativo		<u><u>6.556</u></u>	<u><u>11.703</u></u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>6.556</u></u>	<u><u>11.703</u></u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstração dos resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita operacional líquida	18	6.888	11.741
Lucro operacional bruto		6.888	11.741
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(3.463)	(3.605)
Resultado financeiro líquido		160	166
		(3.303)	(3.439)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		3.585	8.302
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	20	(829)	(1.945)
Lucro líquido do exercício		2.756	6.357
Quantidades total de ações		827	827
Lucro por ação do capital social no exercício - R\$		3,33	7,69

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro líquido do exercício	2.756	6.357
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>2.756</u>	<u>6.357</u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

Notas	Capital social	Reserva de lucros		Lucro líquido do exercício	Total
		Reserva legal	Reserva de dividendos a distribuir		
Saldos em 31 de dezembro de 2018	827	165	-	-	992
Lucro líquido do exercício	-	-	-	6.357	6.357
Constituição de reservas	-	-	6.357	(6.357)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	827	165	6.357	-	7.349
Lucro líquido do exercício	-	-	-	2.756	2.756
Constituição de reservas	-	-	2.756	(2.756)	-
Distribuição de dividendos propostos	-	-	(6.357)	-	(6.357)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	827	165	2.756	-	3.748

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	2.756	6.357
Depreciação e amortização	454	409
Decréscimo/(acrécimo) nas contas de ativo		
Tributos a recuperar	1.212	(1.300)
Contas a receber	27	(5)
Acrécimo/(decrécimo) nas contas de passivo		
Contas a pagar	1.009	1.007
Obrigações tributárias	(2.253)	1.719
Pessoal, encargos e benefícios sociais	(9)	78
Arrendamentos a pagar	(294)	(366)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>2.902</u>	<u>7.899</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado e intangível	(68)	(17)
Direitos de uso em arrendamentos	(113)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(181)</u>	<u>(17)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos propostos / pagos	(6.357)	(1.509)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(6.357)</u>	<u>(1.509)</u>
Aumento líquido / (redução) caixa e equivalentes de caixa	<u>(3.636)</u>	<u>6.373</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	9.060	2.687
No final do exercício	5.424	9.060
Aumento líquido / (redução) caixa e equivalentes de caixa	<u>(3.636)</u>	<u>6.373</u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstração dos valores adicionados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receitas	6.888	11.741
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	6.888	11.741
Insumos adquiridos de terceiros	(836)	(645)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(836)	(645)
Valor adicionado bruto	6.052	11.096
Depreciação, amortização e exaustão	(454)	(409)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	5.598	10.687
Valor adicionado recebido em transferência	401	174
Outras	401	174
Valor adicionado total a distribuir	<u>5.999</u>	<u>10.861</u>
Pessoal	2.387	2.492
Remuneração direta	1.552	1.604
Benefícios	336	402
FGTS	46	40
Outros	453	446
Impostos, taxas e contribuições	851	1.978
Federais	829	1.958
Municipais	22	20
Remuneração de capitais de terceiros	5	34
Despesas financeiras	5	34
Remuneração de capitais próprios	2.756	6.357
Lucro líquido do exercício	2.756	6.357
Distribuição do valor adicionado	<u>5.999</u>	<u>10.861</u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

1. Contexto operacional

A **Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”)** 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 direitos creditórios do agronegócio e imobiliários passíveis de securitização.

Constituída em 30 de junho de 2010, sob a forma de Sociedade limitada com nome de ARP Participações Ltda. em 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 sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em AGE de 22 de janeiro de 2016 a denominação social foi alterada para Ourinvest Securitizadora S.A.

A Companhia tem por objeto social:

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

Após a alteração de seu objeto social com a inclusão das atividades de securitização imobiliária, bem como outras soluções administrativas a Companhia já demonstra a retomada de seus lucros e a rentabilidade.

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Companhia está acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade. Adicionalmente, a Companhia considera que os impactos da pandemia estão adequadamente gerenciados até o momento, sem impactos financeiros significativos aos negócios.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

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 fevereiro de 2021.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base de mensuração - as demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

Moeda funcional e moeda de apresentação - estas informações são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Securitizadora.

Uso de estimativas e julgamentos - as demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais 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. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Securitizadora.

3. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência. A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i) O valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- ii) É provável que benefícios econômicos-futuros fluirão para a Companhia.

Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

3.3. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

3.4. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas da Companhia.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.5. Intangível

Os ativos intangíveis compreendem os softwares adquiridos de terceiros, mensurados pelo custo total de aquisição deduzidos das despesas de amortização.

3.6. Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i)** Custo amortizado;
- (ii)** Valor justo por meio do resultado;
- (iii)** Valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.8. Imposto de renda e contribuição social

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

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

3.9. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

3.10. Demonstrações de Valor Adicionado (DVA)

A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das informações contábeis intermediárias apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

A DVA foi preparada seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado (DVA) e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das demonstrações financeiras.

3.11. Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 31 de dezembro de 2020.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2020	31/12/2019
Bancos	212	379
Aplicações financeiras	5.212	8.681
	5.424	9.060

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

5. Outras contas a receber

	31/12/2020	31/12/2019
Adiantamentos (salários, férias)	3	9
Adiantamentos diversos	-	21
	3	30

6. Tributos a recuperar

	31/12/2020	31/12/2019
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras	30	-
Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido recolhido por estimativa	125	1.367
Impostos a compensar	73	73
	228	1.440

7. Imobilizado

Descrição – consolidado	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	2020 líquido	2019 líquido
Instalações	10%	229	(64)	165	137
Computadores e periféricos	20%	81	(51)	30	31
Móveis e utensílios administrativos	10%	118	(44)	74	76
Equipamentos de comunicação	10%	14	(6)	8	9
		442	(165)	277	253

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

7. Imobilizado--Continuação

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2019	Adições	Baixas	31/12/2020
Instalações	181	48	-	229
Computadores e periféricos	71	10	-	81
Móveis e utensílios administrativos	109	9	-	118
Equipamentos de comunicação	13	1	-	14
	374	68	-	442

Depreciação acumulada	31/12/2019	Adições	Baixas	31/12/2020
Instalações	(44)	(20)	-	(64)
Computadores e periféricos	(40)	(11)	-	(51)
Móveis e utensílios administrativos	(33)	(11)	-	(44)
Equipamentos de comunicação	(4)	(2)	-	(6)
	(121)	(44)	-	(165)

8. Intangível

Referem-se a investimentos no montante de R\$ 2 (R\$ 4 em 2019), decorrente do desenvolvimento de software para operações de securitização.

9. Direitos de uso em arrendamentos

Adoção inicial em 01 de janeiro de 2019	1.283
(-) Amortização	(367)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	916
(+) Reajuste de aluguel	113
(-) Amortização	(407)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	622

O direito de uso em arrendamentos da Companhia se refere ao contrato de aluguel de sua sede, localizada na Avenida Paulista nº 1.728, cuja a contratação foi de 60 meses, restando em sua adoção inicial 30 meses de contrato e 18 meses ao término do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

10. Arrendamentos a pagar

	31/12/2019	Atualizações	Pagamentos	31/12/2020
Contrato de aluguel	938	112	(407)	643
Ajuste a valor presente (AVP)	(22)	1	-	(21)
	916	113	(407)	622

	Adoção inicial IFRS 16	Atualizações	Pagamentos	31/12/2019
Contrato de aluguel	1.314	-	(376)	938
Ajuste a valor presente (AVP)	(31)	9	-	(22)
	1.283	9	(376)	916

O passivo de arrendamento se refere ao contrato de aluguel descrito na Nota Explicativa nº 9, ajustado a valor presente a uma taxa de 12% a.a.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

11. Contas a pagar

	31/12/2020	31/12/2019
Recebimentos Cetip (a)	139	139
Adiantamento de receitas (b)	1.877	868
	2.016	1.007

- (a) Referem-se aos recebimentos originados pela liquidação da Cetip que são transferidos para os patrimônios separados no mês subsequente;
- (b) Referem-se às receitas de gestão, transferidas para a Securitizadora, que são apropriadas em receitas mensalmente.

12. Obrigações tributárias

	31/12/2020	31/12/2019
Imposto sobre serviços – ISS a recolher	6	166
Programa de integração social - PIS e Contribuição para o financiamento da seguridade social – COFINS a recolher	6	156
Outros impostos a recolher	3	1
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL sobre lucros	-	1.945
	15	2.268

13. Pessoal, encargos e benefícios sociais

	31/12/2020	31/12/2019
Provisão de férias e 13º salário	84	81
Instituto nacional do seguro social - INSS a recolher	35	41
Fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS a recolher	5	7
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre salários a recolher	31	34
	155	163

14. Dividendos propostos

Durante o exercício de 2020 ocorreu o pagamento dos dividendos propostos nos montantes de R\$ 6.357, efetuado em 13 de fevereiro de 2020 referente aos lucros auferidos no exercício de 2019.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (827.755 ações em 31 de dezembro de 2019), sem valor nominal.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

15. Patrimônio líquido--Continuação

15.2. Reserva lucros

15.2.1. Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

15.2.2. Reserva de dividendos a distribuir

Em 31 de dezembro de 2020 o lucro líquido do exercício foi destinado a reserva de dividendos a distribuir.

16. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais do balanço fiduciário, que se destinam a atender às suas necessidades, bem como reduzir a exposição de riscos e de taxas de juros:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Ativos financeiros</u>	<u>Ativos a valor justo com</u> <u>(ganhos/perdas)</u>	<u>Ativos a valor justo com</u> <u>(ganhos/perdas)</u>
	<u>reconhecidos no resultado</u>	<u>reconhecidos no resultado</u>
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	5.212	8.681
	5.212	8.681

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.

17. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

18. Receitas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 6.888 (R\$ 11.741 em 2019) relativa as emissões de CRA e CRI.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

19. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2020	31/12/2019
Despesa com consultoria	(473)	(477)
Despesa com salários e benefícios	(2.387)	(2.492)
Anúncios e publicações	(144)	(37)
Outras despesas administrativas	(459)	(599)
	(3.463)	(3.605)

20. Imposto de renda e contribuição social

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	31/12/2020	31/12/2019
Lucro / (prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	3.585	8.302
(+) Adições / (-) exclusões	(1.147)	(2.581)
Resultado tributável	2.438	5.721
Alíquota	34%	34%
Total de IRPJ / CSLL 34%	829	1.945

21. Informações financeiras fiduciárias

Em 01 de abril de 2016, a Companhia emitiu CRAs da 4ª série da 2ª emissão, perfazendo um total de R\$ 675.000 lastreado em Direitos Creditórios do Agronegócio. Em 03 de outubro de 2016 ocorreu o resgate antecipado dessa operação. As emissões ocorreram, conforme abaixo:

- a) 19 de agosto de 2016: Emissão de 9.000 (nove mil) CRIs da 1ª Série;
- b) 19 de dezembro de 2016: Emissão de 5.000 (cinco mil) CRIs da 2ª, 3ª e 4ª séries;
- c) 21 de dezembro de 2016: Emissão de 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª série;
- d) 04 de abril de 2017: Emissão de 11.300 (onze mil e trezentos) CRIs da 5ª e 6ª séries;
- e) 05 de junho de 2017: Emissão de 1.500 (um mil e quinhentos) CRIs da 7ª série;
- f) 23 de junho de 2017: Emissão de 990 (novecentos e noventa) CRIs seniores e 110 (cento e dez) CRIs subordinados da 8ª e 9ª séries;
- g) 06 de outubro de 2017: Emissão de 566 (quinhentos e sessenta e seis) CRIs da 10ª série;
- h) 22 de novembro de 2017: Emissão de 1.800 (um mil e oitocentos) CRIs da 11ª série;
- i) 11 de outubro de 2018: Emissão de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRIs da 12ª série;

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

21. Informações financeiras fiduciárias--Continuação

- j) 26 de outubro de 2018: Emissão de 15.140 (quinze mil, cento e quarenta) CRIs da 14ª Série;
- k) 31 de janeiro de 2019: Emissão de 14.000 (quatorze mil) CRIs da 15ª Série;
- l) 27 de fevereiro de 2019: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIs da 13ª Série.
- m) 26 de abril de 2019: Emissão de 77.000 (setenta e sete mil) CRIs da 16ª Série;
- n) 15 de maio de 2019: Emissão de 5.000 (cinco mil) CRIs Seniors da 17ª Série; 1.000 (um mil) CRIs Mezaninos da 18ª Série e 1.000 (um mil) CRIs Juniores da 19ª Série;
- o) 19 de junho de 2019: Emissão de 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) CRIs da 20ª Série;
- p) 5 de novembro de 2019: Emissão de 29.051 (vinte e nove mil e cinquenta e um) CRIS da 21ª Série;
- q) 28 de novembro de 2019: Emissão de 140.000 (cento e quarenta mil) CRIs da 25ª Série;
- r) 6 de dezembro de 2019: Emissão de 130.000 (cento e trinta mil) CRIs da 26ª Série.
- s) 4 de junho de 2020: Emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) CRIS da 27ª Série;
- t) 8 de junho de 2020: Emissão de 50.000 (cinquenta mil) CRIS da 28ª Série;
- u) 25 de setembro de 2020: Emissão de 47.034 (quarenta e sete mil e trinta e quatro) CRIS da 29ª Série;
- v) 08 de julho de 2020: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIS da 30ª Série;
- w) 19 de agosto de 2020: Emissão de 25.992 (vinte e cinco mil, novecentos e noventa e dois) CRIS da 31ª Série; 8.664 (oito mil, seiscentos e sessenta e quatro) CRIS da 32ª Série;

Em 31 de dezembro de 2020 o balanço fiduciário era o seguinte:

	31/12/2020	31/12/2019
Ativo		
Caixa e equivalentes de caixa	100.725	44.196
Recebíveis CRA 5ª série	700.256	700.352
Recebíveis CRI 5ª e 6ª séries	-	112.301
Recebíveis CRI 10ª série	-	25.339
Recebíveis CRI 11ª série	-	7.663
Recebíveis CRI 12ª série	26.998	76.485
Recebíveis CRI 13ª série	6.780	19.349
Recebíveis CRI 14ª série	-	16.651
Recebíveis CRI 15ª série	7.830	11.259
Recebíveis CRI 16ª série	69.946	76.421
Recebíveis CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	36.659	43.455
Recebíveis CRI 20ª série	97.745	106.393
Recebíveis CRI 21ª série	6.950	29.226
Recebíveis CRI 25ª série	94.705	79.879
Recebíveis CRI 26ª série	63.057	81.256
Recebíveis CRI 27ª série	43.703	-
Recebíveis CRI 28ª série	27.428	-
Recebíveis CRI 29ª série	47.499	-
Recebíveis CRI 30ª série	32.689	-
Recebíveis CRI 31ª e 32ª séries	34.622	-
Total do ativo	1.397.592	1.430.225

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

21. Informações financeiras fiduciárias--Continuação

	31/12/2020	31/12/2019
Passivo		
CRA 5ª série	700.256	700.352
CRI 5ª e 6ª séries	-	112.301
CRI 10ª série	-	25.339
CRI 11ª série	-	7.663
CRI 12ª série	26.998	76.485
CRI 13ª série	6.780	19.349
CRI 14ª série	-	16.651
CRI 15ª série	7.830	11.259
CRI 16ª série	69.946	76.421
CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	36.723	43.455
CRI 20ª série	97.745	106.393
CRI 21ª série	6.950	29.226
CRI 25ª série	94.705	79.879
CRI 26ª série	63.057	81.256
CRI 27ª série	43.703	-
CRI 28ª série	27.428	-
CRI 29ª série	47.499	-
CRI 30ª série	32.689	-
CRI 31ª e 32ª séries	34.622	-
Superveniências CRI 5ª e 6ª séries	2	48
Superveniências CRI 7ª série	-	14
Superveniências CRI 10ª série	216	1.807
Superveniências CRI 11ª série	-	1.593
Superveniências CRI 12ª série	3.968	16.179
Superveniências CRI 13ª série	2.415	4.912
Superveniências CRI 14ª série	-	2.596
Superveniências CRI 15ª série	647	719
Superveniências CRI 16ª série	2.401	3.313
Superveniências CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	1.242	1.745
Superveniências CRI 20ª série	235	236
Superveniências CRI 21ª série	5.099	8.344
Superveniências CRI 25ª série	1.040	1.453
Superveniências CRI 26ª série	2.392	284
Superveniências CRI 27ª série	23.613	-
Superveniências CRI 28ª série	647	-
Superveniências CRI 29ª série	33.213	-
Superveniências CRI 30ª série	23.231	-
Superveniências CRI 31ª e 32ª séries	299	-
Outras contas a pagar	1	953
Total do passivo	1.397.592	1.430.225

22. Partes relacionadas

22.1. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia possuía relação bancária com o Banco Ourinvest, e apresentava depósitos bancários no montante de R\$ 229 em 31 de dezembro de 2019. Em 2020 essa relação foi encerrada, não havendo depósitos bancários em 31 de dezembro de 2020.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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

22. Partes relacionadas--Continuação

22.2. Rateio de despesas

A partir de 2017, a Companhia efetua o rateio de despesas, tendo em vista a segregação interna de despesas do grupo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia efetuou pagamento de R\$ 271 (R\$ 446 em 2019) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

22.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

No período findo em 31 de dezembro de 2020, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 995 (R\$ 964 em 31 de dezembro de 2019).

22.4. Benefício pós-emprego

A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para a Diretoria ou membros do Conselho de Administração.

23. Declaração dos Diretores

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

24. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 além da auditoria externa.

25. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.