

Ourinvest Securitizadora S.A.

Informações financeiras intermediárias

Com relatório de revisão dos auditores
independentes

Período de três meses findo em 31 março de 2021

Ourinvest Securitizadora S.A

Informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras
intermediárias..... 3

Demonstrações financeiras auditadas

Informações trimestrais – ITR..... 5
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias 15

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1 – Contexto Econômico e Setorial

O ano de 2.021 começou com percepções antagônicas. Ao mesmo tempo em que a chamada segunda onda do coronavírus trouxe de volta uma série de incertezas com relação às expectativas econômicas, por outro lado, a evolução no desenvolvimento de vacinas mostra que já há um caminho que poderá nos conduzir de volta a estabilidade sanitária necessária para retomada normal das atividades. Apesar da aposta de vários setores de que 2.021 será o ano da retomada, é importante que toda a sociedade tenha em mente a grandeza dos desafios a serem superados para alcançarmos um movimento consistente de ascensão econômica. A perda do poder de compra, o aumento do desemprego, a falência de empresas e o risco fiscal, são apenas os problemas mais imediatos que o Governo terá de enfrentar ao longo deste ano.

O contexto de isolamento social, trouxe à tona uma nova realidade. As empresas sentiram na pele que estar preparado para mudanças é algo que precisa efetivamente estar na agenda, independentemente do porte, atividade ou ramo de atuação. A tecnologia se mostrou como uma importante ferramenta para este processo de adaptação, onde mudamos nossa forma de consumir e de nos relacionarmos. Reinventar operações e entender as novas demandas, passou a ser a diferença entre o sucesso e o fracasso de um negócio, em um contexto onde as restrições de circulação definem o ritmo da recuperação.

No setor imobiliário, as prévias de resultado operacional do 1º trimestre de 2.021 das companhias abertas sinalizaram que este será um ano de recuperação. O cenário como um todo apresenta um conjunto favorável ao setor. Se por um lado, a crise econômica torna os consumidores mais cautelosos, é possível elencar alguns fatores que permitem uma projeção de recuperação mais otimista. Primeiramente, pode-se mencionar que apesar das taxas de juros terem uma tendência de alta por conta das pressões inflacionárias, ainda estamos no menor patamar histórico, o que mantém atrativo o financiamento ao consumidor. A baixa remuneração dos investimentos em renda fixa e as oscilações do mercado de renda variável, tendem a manter a atratividade da compra de imóveis. Do ponto de vista cultural, o isolamento social torna as pessoas mais perceptíveis e sensíveis com relação ao conforto e funcionalidade de sua moradia, que agora também passa a ter uma função de escritório e/ou sala de aula para muitas famílias. Sobre este último ponto, soma-se a diversidade de produtos oferecidos pelos incorporadores que, com ampla gama de alternativas, conseguem acomodar necessidades de vários públicos.

Segundo dados do SECOVI-SP¹, em fevereiro de 2.021, a cidade de São Paulo apresentou o melhor número de vendas da série histórica, totalizando 5.009 unidades vendidas. Este número é 49,0% superior às vendas de janeiro último (3.362 unidades) e 19,6% superior ao mês de fevereiro de 2.020 (4.189 unidades). Apesar destes dados refletirem apenas a cidade de São Paulo, temos um bom termômetro dado pela maior praça imobiliária do país.

Apesar das boas perspectivas, o setor terá que enfrentar alguns desafios. Algumas praças localizadas sofrem com restrições pontuais de funcionamento dos canteiros de obra. O aumento persistente dos insumos usados na indústria da construção, não necessariamente poderão ser repassados totalmente aos preços. A escassez de material também fará parte do dia a dia das obras. As imobiliárias e as áreas de marketing precisarão reformular seus métodos de venda para conseguir atingir um consumidor que sai menos de casa e, portanto, está menos

¹ Disponível em: <https://www.secovi.com.br/pesquisas-e-indices/pesquisa-mensal-do-mercado-imobiliario>

exposto às abordagens comerciais e à visita do produto em uma indústria onde o encantamento do comprador praticamente acontece ao vivo.

O mercado de crédito privado e as operações estruturadas terão o seu espaço de atuação considerando que deverá existir uma forte demanda de financiamento, porém, com necessidades específicas trazidas pela realidade vivida por cada empresa em cada região. Neste contexto, os financiamentos bancários, por serem mais padronizados, perdem um pouco a sua força. As possibilidades de customização contratual trazidas pelas operações de CRI devem gerar mais negócios.

O setor agrícola brasileiro mantém o seu protagonismo histórico. O governo brasileiro espera que a safra de 2.021 seja recorde com uma alta de 12,1% em relação a 2.020. O Real depreciado contribui para manutenção de preços competitivos e a demanda internacional se manterá aquecida, pois a crise sanitária fez com que muitos países, preocupados com a segurança alimentar, aumentassem seus estoques e reservas estratégicas.

O cenário positivo para o agronegócio incentiva e cria ambiente propício para investimentos no aumento de valor da propriedade agrícola. Acessar novos mercados, diversificar e buscar novas tecnologias e melhorias de gestão do negócio, são alguns dos principais direcionamentos recomendados para se aproveitar o momento. Principalmente nas oportunidades de financiamento de novas tecnologias, incremento de safra e diversificação, teremos um bom espaço para atuação do mercado de capitais.

Quando observamos os números da Companhia, temos que a receita líquida do 1º trimestre de 2.021 totalizou R\$ 4.405 mil. Já as despesas acumuladas no mesmo período (exceto impostos) somaram R\$ 916 mil, demonstrando equilíbrio operacional. Se compararmos com a receita líquida do 1º trimestre de 2.020, no valor de R\$ 833 mil e com as despesas (exceto impostos) no valor de R\$ 1.132 mil, constatamos que as receitas subiram cerca de 429% enquanto que as despesas caíram 19% refletindo uma recuperação consistente após a empresa se adaptar ao novo cenário trazido pela pandemia.

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\$ 1.310 milhões, sem a ocorrência de eventos de inadimplência em suas séries.

Os resultados do 1º trimestre de 2.021 estão aderentes ao orçamento estabelecido para o ano. A empresa elaborou um orçamento com expectativas realistas de crescimento para os mercados de sua atuação, mantendo um gerenciamento rígido das despesas, manutenção de seu quadro de profissionais e prospecção de novos clientes e parceiros comerciais. Apesar do cenário presente ser mais volátil, estão mantidas as expectativas iniciais para o exercício de 2.021.

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias em 31 de março de 2021

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

Revisamos as informações financeiras intermediárias da **Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”)**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 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 o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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 (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras 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 financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de maio 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

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanco Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanco Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	827
Preferenciais	0
Total	827
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	6.448	6.556
1.01	Ativo Circulante	5.639	5.655
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	171	212
1.01.01.01	Bancos	171	212
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.278	5.212
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.278	5.212
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	4.278	5.212
1.01.03	Contas a Receber	600	3
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	600	3
1.01.06	Tributos a Recuperar	590	228
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	590	228
1.02	Ativo Não Circulante	809	901
1.02.03	Imobilizado	807	899
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	265	277
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	542	622
1.02.04	Intangível	2	2
1.02.04.01	Intangíveis	2	2
1.02.04.01.02	Softwares	2	2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	6.448	6.556
2.01	Passivo Circulante	2.709	2.605
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	66	72
2.01.01.01	Obrigações Sociais	66	72
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.046	15
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.010	8
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	896	0
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	114	8
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	36	7
2.01.03.03.01	ISS a pagar	36	7
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	407	419
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	407	419
2.01.04.03.01	Arrendamentos a Pagar	407	419
2.01.05	Outras Obrigações	1.080	2.016
2.01.05.02	Outros	1.080	2.016
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	1.080	2.016
2.01.06	Provisões	110	83
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	110	83
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	110	83
2.02	Passivo Não Circulante	135	203
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	135	203
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	135	203
2.02.01.03.01	Arrendamentos a Pagar	135	203
2.03	Patrimônio Líquido	3.604	3.748
2.03.01	Capital Social Realizado	827	827
2.03.04	Reservas de Lucros	165	2.921
2.03.04.01	Reserva Legal	165	165
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	2.756
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.612	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.405	833
3.03	Resultado Bruto	4.405	833
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-914	-1.132
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-914	-1.132
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.491	-299
3.06	Resultado Financeiro	17	50
3.06.01	Receitas Financeiras	19	51
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	-1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.508	-249
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-896	0
3.08.01	Corrente	-896	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.612	-249
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.612	-249
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	3,15840	-0,30110

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	2.612	-249
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.612	-249

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.781	75
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.705	-138
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	2.612	-249
6.01.01.02	Depreciações/Amortizações	38	43
6.01.01.03	Reembolsos - Aluguel	55	68
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-924	213
6.01.02.01	(Aumento)Diminuição em Contas a Receber	-597	30
6.01.02.02	(Aumento)Diminuição em Impostos a Recuperar	-362	1.293
6.01.02.03	Aumento(Diminuição) em Contas a Pagar	-936	1.188
6.01.02.04	Aumento(Diminuição) em Obrigações Fiscais	1.031	-2.259
6.01.02.05	Aumento(Diminuição) em Obrig. Sociais e Trabalhistas	-6	-21
6.01.02.06	Aumento(Diminuição) em Provisões Trabalhistas	27	31
6.01.02.07	Aumento(Diminuição) em Arrendamentos	-81	-49
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-51
6.02.03	Aumento em Direitos de Uso	0	-51
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.756	-6.357
6.03.03	Dividendos Distribuídos	-2.756	-6.357
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-975	-6.333
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.424	9.060
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.449	2.727

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	827	0	2.921	0	0	3.748
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	827	0	2.921	0	0	3.748
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-2.756	0	0	-2.756
5.04-06	Dividendos	0	0	-2.756	0	0	-2.756
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.612	0	2.612
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.612	0	2.612
5.07	Saldo Finais	827	0	165	2.612	0	3.604

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	827	0	6.522	0	0	7.349
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	827	0	6.522	0	0	7.349
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-6.357	0	0	-6.357
5.04-06	Dividendos	0	0	-6.357	0	0	-6.357
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-249	0	-249
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-249	0	-249
5.07	Saldo Finais	827	0	165	-249	0	743

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	4.405	833
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.405	833
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-209	-258
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-209	-258
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.196	575
7.04	Retenções	-38	-43
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-38	-43
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.158	532
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19	51
7.06.02	Receitas Financeiras	19	51
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.177	583
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.177	583
7.08.01	Pessoal	649	814
7.08.01.01	Remuneração Direta	423	524
7.08.01.02	Benefícios	87	91
7.08.01.03	F.G.T.S.	11	23
7.08.01.04	Outros	128	176
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	914	18
7.08.02.01	Federais	897	1
7.08.02.03	Municipais	17	17
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2	0
7.08.03.03	Outras	2	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.612	-249
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.612	-249

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(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.

1.1 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 informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Autorização

A autorização para emissão das informações financeiras intermediárias foi concedida pela Diretoria da Companhia em 10 de maio de 2021.

2.2. Declaração de conformidade

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, 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.

3.5. Intangível

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

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.

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.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

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.

3.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 31 de março de 2021.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Bancos	171	212
Aplicações financeiras	4.278	5.212
	<u>4.449</u>	<u>5.424</u>

Em 31 de março de 2021, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Outras contas a receber

	31/03/2021	31/12/2020
Adiantamentos (salários, férias)	-	3
Adiantamentos diversos	600	-
	600	3

6. Tributos a recuperar

	31/03/2021	31/12/2020
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras	35	30
Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido recolhido por estimativa	482	125
Impostos a compensar	73	73
	590	228

7. Imobilizado

Descrição – consolidado	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	2021	2020
				líquido	líquido
Instalações	10%	229	(70)	159	165
Computadores e periféricos	20%	81	(54)	27	30
Móveis e utensílios administrativos	10%	118	(47)	71	74
Equipamentos de comunicação	10%	14	(6)	8	8
		442	(177)	265	277

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2020	Adições	Baixas	31/03/2021
Instalações	229	-	-	229
Computadores e periféricos	81	-	-	81
Móveis e utensílios administrativos	118	-	-	118
Equipamentos de comunicação	14	-	-	14
	442	-	-	442

Depreciação acumulada	31/12/2020	Adições	Baixas	31/03/2021
Instalações	(64)	(6)	-	(70)
Computadores e periféricos	(51)	(3)	-	(54)
Móveis e utensílios administrativos	(44)	(3)	-	(47)
Equipamentos de comunicação	(6)	-	-	(6)
	(165)	(12)	-	(177)

8. Intangível

Referem-se a investimentos no montante de R\$ 2 (R\$ 2 em 2020), decorrente do desenvolvimento de software para operações de securitização.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2020	622
(-) Amortização	(80)
Saldo em 31 de março de 2021	<u>542</u>

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 contratação foi de 60 meses, restando em sua adoção inicial 30 meses de contrato e 15 meses ao término do período findo em 31 de março de 2021.

10. Arrendamentos a pagar

	31/12/2020	Atualizações	Pagamentos	31/03/2021
Contrato de aluguel	643	-	(80)	563
Ajuste a valor presente (AVP)	(21)	-	-	(21)
	<u>622</u>	-	<u>(80)</u>	<u>542</u>
Circulante	419	-	-	407
Não circulante	203	-	-	135

O passivo de arrendamento se refere ao contrato de aluguel descrito na Nota Explicativa nº 9, ajustado a valor presente a uma taxa de 4,40% a.a, correspondente ao valor da taxa CDI na época da assinatura do contrato.

11. Contas a pagar

	31/03/2021	31/12/2020
Recebimentos Cetip (a)	139	139
Adiantamento de receitas (b)	941	1.877
	<u>1.080</u>	<u>2.016</u>

- (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

	31/03/2021	31/12/2020
Imposto sobre serviços – ISS a recolher	36	6
Programa de integração social - PIS e Contribuição para o financiamento da seguridade social – COFINS a recolher	112	6
Outros impostos a recolher	2	3
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL sobre lucros	896	-
	<u>1.046</u>	<u>15</u>

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Pessoal, encargos e benefícios sociais

	31/03/2021	31/12/2020
Provisão de férias e 13º salário	110	84
Instituto nacional do seguro social - INSS a recolher	36	35
Fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS a recolher	4	5
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre salários a recolher	26	31
	176	155

14. Dividendos propostos

Durante o primeiro trimestre de 2021 ocorreu o pagamento dos dividendos propostos no montante de R\$ 2.756, efetuado em 05 de fevereiro de 2021 referente aos lucros auferidos no exercício de 2020.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Em 31 de março de 2021, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (826.755 ações em 31 de dezembro de 2020), sem valor nominal.

15.2. Reserva lucros

15.2.1. Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social.

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:

	31/03/2021	31/12/2020
Ativos financeiros	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	4.278	5.212
	4.278	5.212

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.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2021.

18. Receitas

No período findo em 31 de março de 2021, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 4.405 (R\$ 833 em 31 de março de 2020) relativa as emissões de CRA e CRI.

19. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2021	31/03/2020
Despesa com consultoria	(142)	(108)
Despesa com salários e benefícios	(649)	(814)
Anúncios e publicações	(36)	(60)
Outras despesas administrativas	(87)	(150)
	(914)	(1.132)

20. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2021	31/03/2020
Lucro / (prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	3.508	(249)
(+) Adições / (-) exclusões	(855)	(46)
	2.653	(295)
Resultado tributável	2.653	(295)
IRPJ - 15%	398	-
Adicional de IRPJ - 10% - (a)	259	-
CSLL - 9%	239	-
Total de IRPJ / CSLL 34%	896	-

(a) Adicional de 10% da parcela do lucro tributável que excedeu R\$ 60 mil no trimestre.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

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;
- 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;
- x) 20 de janeiro de 2021: Emissão de 20.000 (vinte mil) CRIs da 33ª Série;
- y) 01 de fevereiro de 2021: Emissão de 58.700 (cinquenta e oito mil e setecentos) CRIs da 34ª Série;

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

21. Informações financeiras fiduciárias--Continuação

Em 31 de março de 2021 o balanço fiduciário era o seguinte:

	31/03/2021	31/12/2020
Ativo		
Caixa e equivalentes de caixa	128.587	100.725
Recebíveis CRA 5ª série	703.570	700.256
Recebíveis CRI 12ª série	16.185	26.998
Recebíveis CRI 13ª série	-	6.780
Recebíveis CRI 15ª série	7.528	7.830
Recebíveis CRI 16ª série	68.364	69.946
Recebíveis CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	34.696	36.659
Recebíveis CRI 20ª série	93.502	97.745
Recebíveis CRI 21ª série	-	6.950
Recebíveis CRI 25ª série	94.618	94.705
Recebíveis CRI 26ª série	1.089	63.057
Recebíveis CRI 27ª série	43.652	43.703
Recebíveis CRI 28ª série	50.822	27.428
Recebíveis CRI 29ª série	47.758	47.499
Recebíveis CRI 30ª série	34.229	32.689
Recebíveis CRI 31ª e 32ª séries	34.641	34.622
Recebíveis CRI 33ª série	20.219	-
Recebíveis CRI 34ª série	59.801	-
Total do ativo	1.439.261	1.397.592
Passivo		
CRA 5ª série	703.570	700.256
CRI 12ª série	16.185	26.998
CRI 13ª série	-	6.780
CRI 15ª série	7.528	7.830
CRI 16ª série	68.364	69.946
CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	34.805	36.723
CRI 20ª série	93.502	97.745
CRI 21ª série	-	6.950
CRI 25ª série	94.618	94.705
CRI 26ª série	1.089	63.057
CRI 27ª série	43.652	43.703
CRI 28ª série	50.822	27.428
CRI 29ª série	47.758	47.499
CRI 30ª série	34.229	32.689
CRI 31ª e 32ª séries	34.641	34.622
CRI 33ª série	20.219	-
CRI 34ª série	59.801	-
Superveniências CRI 5ª e 6ª séries	-	2
Superveniências CRI 10ª série	30	216
Superveniências CRI 12ª série	2.645	3.968
Superveniências CRI 13ª série	316	2.415
Superveniências CRI 15ª série	612	647
Superveniências CRI 16ª série	3.296	2.401
Superveniências CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	1.130	1.242
Superveniências CRI 20ª série	244	235
Superveniências CRI 21ª série	3	5.099
Superveniências CRI 25ª série	1.119	1.040
Superveniências CRI 26ª série	1.552	2.392
Superveniências CRI 27ª série	20.398	23.613
Superveniências CRI 28ª série	9.218	647
Superveniências CRI 29ª série	31.203	33.213
Superveniências CRI 30ª série	20.955	23.231
Superveniências CRI 31ª e 32ª séries	291	299
Superveniências CRI 33ª série	19.298	-
Superveniências CRI 34ª série	16.166	-
Outras contas a pagar	2	1
Total do passivo	1.439.261	1.397.592

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 31 de março de 2021
(Valores expressos em Reais Mil, exceto quando mencionado de outra forma)

22. Partes relacionadas

22.1. 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 período findo em 31 de março de 2021, a Companhia efetuou pagamento de R\$ 111 (R\$ 119 em 2020) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

22.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

No período findo em 31 de março de 2021, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 253 (R\$ 247 em 31 de março de 2020).

22.3. 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 período findo em 31 de março de 2021, além da auditoria externa.

25. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2021.