

**Ore Securitizadora S.A.**  
**(anteriormente denominada**  
**Ourinvest Securitizadora S.A.)**

**Informações financeiras intermediárias**

Com relatório de revisão dos auditores  
independentes

Períodos de três e nove meses findos em 30  
setembro de 2022

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest  
Securitizadora S.A.)**

Informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 setembro de 2022.

**Índice**

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

**Informações financeiras intermediárias revisadas**

Informações trimestrais – ITR ..... 5  
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias..... 17

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### 1 – Contexto Econômico e Setorial

O terceiro trimestre de 2022 se encerra com uma revisão do PIB promovida pela Secretaria de Política Econômica do Ministério da Economia. A previsão inicial de um crescimento de 2,0% para o PIB de 2022 foi elevada para 2,7%, com uma estimativa de 0,4% para o crescimento observado no terceiro trimestre. A expectativa com relação a inflação também ficou melhor, sendo que o IPCA projetado e, 7,2% para este ano, foi revisado para 6,3%. Basicamente a melhora da inflação está embasada conforme o comportamento observado nos preços de combustíveis, serviços e alimentos.

Ações como o saque extraordinário de FGTS, antecipação do 13º terceiro de aposentados e pensionistas, além das medidas relacionadas com o auxílio emergencial trouxeram uma movimentação maior no consumo, favorecendo a melhora da atividade econômica. O controle da pandemia colocou mais pessoas na rua, seja por motivos profissionais ou a lazer, o que aquece principalmente o setor de serviços que observa mais pessoas se locomovendo em viagens e para refeições fora de casa.

Do ponto de vista de cenário externo, pode-se considerar que os países exportadores de commodities foram os que tiveram melhor performance em decorrência do aumento de preços, principalmente de soja, minério de ferro e petróleo. Nesta esteira, o Brasil se beneficiou devido a sua posição de grande exportador mundial de insumos. O cenário de Guerra na Ucrânia ainda traz alguma instabilidade ao fornecimento de gás e defensivos agrícolas, principalmente para o continente europeu, impulsionando os índices inflacionários nestes países. A desaceleração econômica mundial e a persistência da inflação serão os temas tratados pelos países nos meses que virão, onde a correta combinação de política monetária e política fiscal deverão ser aplicadas para contenção dos preços e alívio da pressão sobre o custo de vida. A crise de oferta causada pela escassez de alguns itens, como semicondutores e microchips deverá ser minimizada com reformas estruturais que melhorem a produtividade.

Segundo aferição do IBGE, o mercado imobiliário cresceu 2,7% no terceiro trimestre de 2022. Um número bem abaixo do observado no mesmo período de 2021 (4,4%). O mercado espera que o fechamento do segundo

semestre de 2022 não seja tão bom quanto ao desejado em decorrência de um ambiente macroeconômico prejudicado por uma taxa de juros alta, eleições e Copa do Mundo. Apesar deste cenário, sabe-se que o grande déficit habitacional existente no país mantém um certo nível de aquecimento nos negócios. Em momentos de maior crise, as vendas precisam ser mais trabalhadas, mas ainda é possível encontrar bons negócios seja na ponta do consumidor final em busca de moradia ou na ponta das incorporadoras que buscam boas oportunidades na compra de terrenos.

O aumento dos custos trazido pela pandemia impacta as novas construções em terrenos adquiridos pelas famílias, tornando mais atrativa a compra de imóveis na planta, tendo em vista as flexibilidades dadas pelas incorporadoras na montagem de fluxos de pagamento até a entrega das chaves. O obstáculo para esta opção fica por conta do custo do financiamento que mais para frente deverá onerar a obtenção de crédito para quitação da parcela de chaves. O consumidor deve ficar mais seletivo em decorrência de uma maior preocupação com o investimento em um cenário de maior incerteza. Pelo lado das incorporadoras e agentes financeiros, o crédito exigirá maior atenção com relação a manutenção da capacidade de pagamento no curto e médio prazo.

As previsões para 2023 são mais pessimistas para a economia como um todo. A previsão de uma possível recessão global deverá encarecer ainda mais os preços nacionais e reduzir o nível de investimentos. O aumento do nível de juros esperado para os países desenvolvidos deve promover algum nível de saída de capitais. Neste contexto, o Brasil precisará aumentar o seu nível de credibilidade nacional de forma a tentar reduzir a saída deste capital. Este desafio passa por equacionar o equilíbrio fiscal bem prejudicado neste ano eleitoral onde o governo apresentou um zelo menor com o gasto público. O mercado deve estar preparado para uma certa escassez de capital ou ainda uma maior seletividade na escolha dos tomadores, sejam estas pessoas físicas consumindo ou empresas investindo.

## 2 – Resumo da Companhia

Em termos de indicadores financeiros da Companhia, a receita líquida do 3º trimestre de 2022 totalizou R\$ 3.387 mil. Já as despesas acumuladas para o mesmo período somam R\$ 2.834 mil, demonstrando equilíbrio operacional e boa margem bruta. Se compararmos com a receita líquida de 2021 no valor de R\$ 9.256 mil e com as despesas operacionais em R\$ 2.520 mil, constatamos que as receitas declinaram cerca de 63% assim como as despesas subiram 11%.

Essa queda de receitas vem acompanhada de uma retração esperada para um período pré-eleitoral. O acréscimo nas despesas reflete em parte os gastos com a mudança de endereço da Companhia, mas ainda refletindo uma alta pouco acentuada dada todas as adaptações realizadas.

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\$ 1.698 milhões, sem a ocorrência de eventos de inadimplência em suas séries.

A Companhia iniciou o ano de 2022 com um orçamento de crescimento de receitas, considerado o pipeline de projetos dentro das expectativas de vendas do mercado imobiliário. A política de austeridade de gastos se mantém, agora com menor pressão decorrente da crise sanitária, e mais pela questão inflacionária.

Consolidou-se em junho de 2022 a venda de sua controladora direta para a holding do Grupo Fator. Este evento não trouxe alteração na estratégia de atuação da Companhia, porém, inicia-se um processo de busca de sinergias com o intuito de incremento de negócios, melhorias de processos, racionalização de custos e aumento de produtividade de forma a aumentar a oferta de produtos e serviços qualificados para os clientes e investidores.

## **Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias**

Aos

Administradores e Acionistas da

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

São Paulo – SP

Revisamos as informações financeiras intermediárias da **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)** (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, 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) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

## Outros assuntos

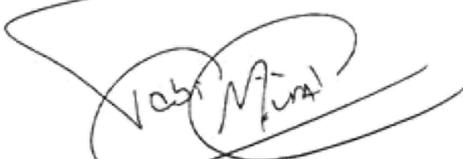
### Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas informações financeiras intermediárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão executados com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

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

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



**Leonardo Boiani Antoniazzi**

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

# Índice

---

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## Pareceres e Declarações

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	10
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	11
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	827
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>827</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	2.537	2.985
1.01	Ativo Circulante	2.474	2.502
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	186	172
1.01.01.01	Bancos	186	172
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.630	2.077
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.630	2.077
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.630	2.077
1.01.03	Contas a Receber	1	8
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1	8
1.01.06	Tributos a Recuperar	657	245
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	657	245
1.02	Ativo Não Circulante	63	483
1.02.03	Imobilizado	63	482
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63	229
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	253
1.02.04	Intangível	0	1
1.02.04.01	Intangíveis	0	1
1.02.04.01.02	Softwares	0	1

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	2.537	2.985
2.01	Passivo Circulante	2.040	1.545
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	75	98
2.01.01.01	Obrigações Sociais	75	98
2.01.03	Obrigações Fiscais	242	196
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	238	151
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	232	103
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	6	48
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4	45
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	253
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	253
2.01.04.03.01	Arrendamentos a Pagar	0	253
2.01.05	Outras Obrigações	1.603	943
2.01.05.02	Outros	1.603	943
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	799	0
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	804	943
2.01.06	Provisões	120	55
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	120	55
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	120	55
2.02	Passivo Não Circulante	0	3
2.02.02	Outras Obrigações	0	3
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	3
2.03	Patrimônio Líquido	497	1.437
2.03.01	Capital Social Realizado	827	827
2.03.04	Reservas de Lucros	-834	610
2.03.04.01	Reserva Legal	165	165
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	445
2.03.04.10	Dividendos a Distribuir	-999	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	504	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	255	3.387	1.032	9.256
3.03	Resultado Bruto	255	3.387	1.032	9.256
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-549	-2.834	-819	-2.514
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-549	-2.834	-819	-2.514
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-294	553	213	6.742
3.06	Resultado Financeiro	63	183	30	78
3.06.01	Receitas Financeiras	64	188	32	84
3.06.02	Despesas Financeiras	-1	-5	-2	-6
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-231	736	243	6.820
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-264	-232	-77	-2.010
3.08.01	Corrente	-264	-232	-77	-2.010
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-495	504	166	4.810
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-495	504	166	4.810
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,5985	0,6094	0,2007	5,8162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-495	504	166	4.810
4.03	Resultado Abrangente do Período	-495	504	166	4.810

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	154	-420
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	884	5.091
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	504	4.810
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	31	38
6.01.01.03	Amortização de Direitos de Uso	113	79
6.01.01.04	Reembolso aluguel	236	164
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-730	-5.511
6.01.02.01	Aumento(Diminuição) em Obrig. Soc. Trab.	-23	-13
6.01.02.02	Aumneto(Diminuição) em Conta a Pagar	-139	-1.025
6.01.02.03	Aumento(Diminuição) em Impostos a Recolher	46	2.026
6.01.02.04	Aumento(Diminuição) em Provisões Trabalhistas	65	-28
6.01.02.05	(Aumento)Diminuição em Imp. a Compensar	-412	-1.848
6.01.02.06	(Aumento)Diminuição em Contas a Receber	7	-4.337
6.01.02.07	Aumento(Diminuição) em Arrendamentos	-271	-286
6.01.02.08	Aumento(Diminuição) em partes relacionadas	-3	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	58	43
6.02.01	Aquisições de imobilizado	134	0
6.02.02	Aumento em Direitos de Uso	-76	43
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-645	-2.756
6.03.03	Dividendos Distribuídos	-645	-2.756
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-433	-3.133
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.249	5.424
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.816	2.291

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(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	Saldos Iniciais	827	0	610	0	0	1.437
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	610	0	0	1.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-645	0	0	-645
5.04.06	Dividendos	0	0	-645	0	0	-645
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	504	0	504
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	504	0	504
5.07	Saldos Finais	827	0	-35	504	0	1.296

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(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	Saldos Iniciais	827	2.756	165	0	0	3.748
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	2.756	165	0	0	3.748
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-2.756	0	0	0	-2.756
5.04.06	Dividendos	0	-2.756	0	0	0	-2.756
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.810	0	4.810
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.810	0	4.810
5.07	Saldos Finais	827	0	165	4.810	0	5.802

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
7.01	Receitas	3.387	10.001
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.387	10.001
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-756	-574
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-756	-574
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.631	9.427
7.04	Retenções	-144	-117
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-144	-117
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.487	9.310
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	188	84
7.06.02	Receitas Financeiras	188	84
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.675	9.394
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.675	9.394
7.08.01	Pessoal	1.934	1.800
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.258	1.160
7.08.01.02	Benefícios	267	259
7.08.01.03	F.G.T.S.	28	31
7.08.01.04	Outros	381	350
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	232	2.777
7.08.02.01	Federais	232	2.476
7.08.02.03	Municipais	0	301
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5	7
7.08.03.01	Juros	5	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	504	4.810
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	504	4.810

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

Em conformidade com o artigo 25, § 1o, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

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

Em conformidade com o artigo 25, § 1o, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

## **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

### **1. Contexto operacional**

A **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)** (“Companhia” ou “Securitizadora”) 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.** Após a alteração de seu objeto social com a inclusão das atividades de securitização imobiliária, bem como outras soluções administrativas a Companhia já demonstrava a retomada de seus lucros e a rentabilidade.

Em AGE (Assembleia Geral Extraordinária) realizada em 07 de junho de 2022, a denominação social foi alterada para **Ore Securitizadora S/A.**, em virtude da alteração do controle indireto, na qual a **Fator Capital S.A.** adquiriu o controle da então **Ourinvest Real Estate Holding Ltda.**, por sua vez controladora da **Ourinvest Securitizadora S.A.** As empresas deixaram de fazer parte do grupo Ourinvest, e a razão social foi alterada para **ORE Securitizadora S.A.** de forma a refletir essas mudanças.

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.

## **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### **1. Contexto operacional--Continuação**

#### **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.

### **2. Base para elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias**

#### **2.1. Autorização**

A autorização para emissão das informações financeiras intermediárias foi concedida pela Diretoria da Companhia em 11 de novembro de 2022.

#### **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).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as Companhias Securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as informações financeiras intermediárias em 30 de setembro de 2022, incluem os saldos relativos à Ore Securitizadora, bem como os saldos relativos ao projeto.

**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.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**2. Base para elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias--Continuação**

**2.2. Declaração de conformidade--Continuação**

**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.

**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; e
- 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.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

**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.

**3.6. Direito de uso e Arrendamentos**

Direito de uso locação de imóveis representado pelo valor presente do fluxo de pagamento de aluguéis fixos nos contratos de arrendamento do imóvel da sede da Empresa. É reconhecido no ativo como um item do Imobilizado e no passivo como obrigação do Arrendamento de direito de uso.

Os ativos reconhecidos são amortizados pelo prazo do contrato de arrendamento incluindo uma renovação automática por igual período.

Aos passivos de arrendamento são apropriados os juros calculados na determinação do valor presente, com taxas de descontos demonstradas na Nota Explicativa nº 11, pelo prazo do contrato de arrendamento. Anualmente, conforme índices e prazos definidos em contrato para fins de reajuste do arrendamento, o direito de uso é remensurado.

## **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### **3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **3.7. 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.

#### **3.8. 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; e
- (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.

#### **3.9. 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.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

**3.10. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

**3.11. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência de “*impairment*” para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa registrada no patrimônio líquido é transferida e reconhecida na demonstração do resultado.

**3.12. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)**

A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das informações financeiras 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 informações financeiras intermediárias.

**3.13. Demonstração 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.

**3.14. 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.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

**3.15. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As demonstrações financeiras intermediárias incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas para devedores duvidosos, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, determinações de provisões para imposto de renda, passivos contingentes e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

**4. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC**

A Companhia não adotou antecipadamente a IAS nova e revisada a seguir, já emitidas e ainda não vigente:

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Aplicável a períodos anuais com início em ou após</b>
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da norma listada acima tenha impacto relevante sobre as informações financeiras da Companhia em períodos futuros.

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa referem-se às disponibilidades da Companhia representadas por montante em caixa, depósitos bancários e às aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários. As aplicações financeiras estão contabilizadas a valor justo, representado pelo valor de resgate na data-base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa, uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bancos	186	172
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 18)	1.630	2.077
	<u>1.816</u>	<u>2.249</u>

Em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

### 6. Outras contas a receber

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamentos (salários e férias)	-	8
Adiantamentos a fornecedores	1	-
	<u>1</u>	<u>8</u>

### 7. Tributos a recuperar

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	66	47
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL recolhido por estimativa	393	-
Impostos a compensar	198	198
	<u>657</u>	<u>245</u>

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação (%)	Custo 30/09/2022	Depreciação acumulada	30/09/2022 líquido	31/12/2021 líquido
Instalações	10%	32	(17)	15	142
Computadores e periféricos	20%	33	(26)	7	18
Móveis e utensílios administrativos	10%	93	(52)	41	62
Equipamentos de comunicação	10%	4	(4)	-	7
		<b>162</b>	<b>(99)</b>	<b>63</b>	<b>229</b>

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Instalações	229	-	(196)	33
Computadores e periféricos	81	-	(48)	33
Móveis e utensílios administrativos	118	-	(25)	93
Equipamentos de comunicação	14	-	(11)	3
	<b>442</b>	<b>-</b>	<b>(280)</b>	<b>162</b>

Depreciação acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Instalações	(87)	(14)	84	(17)
Computadores e periféricos	(63)	(5)	42	(26)
Móveis e utensílios administrativos	(56)	(8)	12	(52)
Equipamentos de comunicação	(7)	(1)	4	(4)
	<b>(213)</b>	<b>(28)</b>	<b>142</b>	<b>(99)</b>

### 9. Intangível

Referem-se a investimentos que foram totalmente amortizados durante o primeiro trimestre de 2022 (R\$ 1 em 2021) com taxa de amortização anual de 20%, decorrente do desenvolvimento de software para operações de securitização.

### 10. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2021	<b>253</b>
(-) Amortização	(253)
Saldo em 30 de setembro de 2022	-

O direito de uso em arrendamentos da Companhia se referia ao contrato de aluguel de sua antiga sede, localizada na Avenida Paulista nº 1.728, cuja contratação inicial ocorreu em 06 de junho de 2017, tendo o seu contrato aditado quatro vezes, nas datas de 08 de junho de 2020, 10 de setembro de 2020, 12 de fevereiro de 2021 e 15 de junho de 2021, e que estava vigente por prazo indeterminado, quando da intenção da Administração em rescindi-lo a partir de 31 de agosto de 2022. Esta notificação foi remetida ao locador em 08 de julho de 2022, tendo em vista que o locador concedeu o consentimento em 15 de julho de 2022, sem a incidência de ônus ou multa contratual.

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 10. Direitos de uso em arrendamentos--Continuação

A partir de setembro de 2022 a Companhia mudou sua sede para as dependências de seu novo controlador que é o responsável pelos direitos de uso em arrendamento. Não ocorreram baixas do direito de uso e do passivo de arrendamento a pagar que influenciasse o resultado.

	31/12/2021	Atualizações	Pagamentos	30/09/2022
Contrato de aluguel	267	82	(349)	-
Ajuste a Valor Presente (AVP)	(14)	(5)	19	-
	<b>253</b>	<b>77</b>	<b>(330)</b>	<b>-</b>

O passivo de arrendamento se referia ao contrato de aluguel descrito anteriormente, e que era ajustado a valor presente a uma taxa de 12% a.a.

### 11. Contas a pagar

	30/09/2022	31/12/2021
Recebimentos Cetip (a)	151	140
Adiantamento de receitas (b)	653	803
	<b>804</b>	<b>943</b>

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

### 12. Obrigações tributárias

	30/09/2022	31/12/2021
Imposto Sobre Serviços – ISS a recolher	4	45
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS a recolher	5	43
Outros impostos a recolher	1	6
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL sobre lucros	232	102
	<b>242</b>	<b>196</b>

### 13. Provisões, obrigações sociais e trabalhistas

	30/09/2022	31/12/2021
Instituto nacional do seguro social - INSS a recolher	40	48
Fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS a recolher	3	8
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre salários a recolher	32	42
<b>Total das obrigações sociais e trabalhistas</b>	<b>75</b>	<b>98</b>
Provisão de férias e de 13º salário	120	55
<b>Total das provisões</b>	<b>120</b>	<b>55</b>

## **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### **14. Gerenciamento de riscos**

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

#### **a) Risco de crédito**

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

#### **b) Risco de liquidez**

Trata-se do risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data base a administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez

#### **c) Risco de mercado**

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, os CRIs emitidos pela Companhia, são remunerados a taxas prefixadas acrescidas o mesmo índice de atualização monetária a que estão sujeitos as CCI que lastreiam a emissão.

### **15. Operações por segmento**

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 “Informações por segmento”, que é equivalente ao IFRS 8 “Segmentos operacionais”. O CPC 22 é mandatório para informações contábeis intermediárias cujos exercícios se encerram a partir de 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da Companhia que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e, por isso, considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 16. Patrimônio líquido

#### 16.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (827.755 ações em 2021), sem valor nominal.

#### 16.2. Reserva lucros

##### 16.2.1. Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 30 de setembro de 2022 (R\$ 165 em 31 de dezembro de 2021).

##### 16.2.2. Reserva de dividendos a distribuir

Em 31 de dezembro de 2021 o lucro líquido do exercício foi destinado a reserva de dividendos a distribuir.

##### 16.2.3. Dividendos propostos

No início deste exercício de 2022 ocorreu o pagamento dos dividendos propostos nos montantes de R\$ 401, efetuado em 21 de janeiro de 2022, R\$ 44 em 12 de maio de 2022, referentes aos lucros auferidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 200 em 12 de maio de 2022 a título de antecipação de dividendos referente ao resultado apurado no balancete de abril de 2022. Conforme ata de reunião do conselho de administração datada de 31 de agosto de 2022, foi aprovado a distribuição de dividendos no valor máximo de R\$ 799. Em decorrência do prejuízo apresentado no terceiro trimestre de 2022, bem como, a incerteza do resultado que será atingido pela Companhia ao encerramento do exercício de 2022, a Administração optou por não efetuar a distribuição dos dividendos, até que exista um cenário concreto.

### 17. 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:

	30/09/2022	31/12/2021
	<b>Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado</b>	<b>Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado</b>
<b>Ativos financeiros</b>		
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 5)	1.630	2.077
	<b>1.630</b>	<b>2.077</b>

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.

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 18. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Conforme requerido nas normas brasileiras de contabilidade aplicáveis às Companhias abertas, a Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado.

Essas demonstrações fundamentadas em conceitos macroeconômicos, buscam apresentar a parcela da Companhia na formação do produto interno bruto, por meio da apuração dos respectivos valores adicionados tanto pela Companhia quanto o recebido de outras entidades e a distribuição desses montantes aos seus empregados, entidades governamentais, credores por empréstimos, financiamentos e títulos de dívida, acionistas controladores e não controladores, e outras remunerações que configurem transferência de riqueza a terceiros.

O referido valor adicionado representa a riqueza criada pela Companhia, de forma geral, medido pelas receitas de vendas de bens e dos serviços prestados, menos os respectivos insumos adquiridos de terceiros, incluindo também o valor adicionado produzido por terceiros e transferido à Companhia.

### 19. 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 30 de setembro de 2022 e nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2021.

### 20. Receitas

No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 3.387 (R\$ 9.256 em 30 setembro de 2021) relativa as emissões de CRA e CRI.

### 21. Despesas gerais e administrativas

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Despesa com consultoria	(369)	(357)
Despesa com salários e benefícios	(1.934)	(1.800)
Anúncios e publicações	(58)	(94)
Perdas na baixa de imobilizado	(134)	-
Outras despesas administrativas	(339)	(263)
	<u>(2.834)</u>	<u>(2.514)</u>

## Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### 22. Imposto de renda e contribuição social

As despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	30/09/2022	30/09/2021
<b>Lucro líquido antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL</b>	<b>737</b>	<b>6.820</b>
(-) exclusões	-	(855)
<b>Resultado tributável</b>	<b>737</b>	<b>5.965</b>
IRPJ - 15%	111	895
Adicional de IRPJ - 10% - (a)	56	578
CSLL - 9%	65	537
<b>Total de IRPJ / CSLL 34%</b>	<b>232</b>	<b>2.010</b>

(a) Adicional de 10% da parcela do lucro tributável que excedeu R\$ 180 mil.

### 23. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia Securitizadora, de cada Patrimônio Separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras, desde que a Companhia Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas. Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 30 de setembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia é responsável pela gestão de 19 (dezenove) Patrimônios Separados referentes a Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, totalizando ativos no montante de R\$ 1.698.805. Para estes mesmos patrimônios, as obrigações junto aos investidores correspondem ao valor de R\$ 1.595.024.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**23. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis--  
Continuação**

Até o encerramento período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022, estavam ativas as seguintes operações:

- 21 de dezembro de 2016: Emissão de 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª Série;
- 31 de janeiro de 2019: Emissão de 14.000 (quatorze mil) CRIs da 15ª Série;
- 26 de abril de 2019: Emissão de 77.000 (setenta e sete mil) CRIs da 16ª Série;
- 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;
- 28 de novembro de 2019: Emissão de 140.000 (cento e quarenta mil) CRIs da 25ª Série;
- 4 de junho de 2020: Emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) CRIS da 27ª Série;
- 8 de junho de 2020: Emissão de 50.000 (cinquenta mil) CRIS da 28ª Série;
- 25 de setembro de 2020: Emissão de 47.034 (quarenta e sete mil e trinta e quatro) CRIS da 29ª Série;
- 08 de julho de 2020: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIS da 30ª Série;
- 20 de janeiro de 2021: Emissão de 20.000 (vinte mil) CRIs da 33ª Série;
- 01 de fevereiro de 2021: Emissão de 58.700 (cinquenta e oito mil e setecentos) CRIs da 34ª Série;
- 14 de maio de 2021: Emissão de 100.000 (cem mil) CRIs da 35ª Série;
- 15 de março de 2021: Emissão de 13.040 (treze mil e quarenta) CRIs da 36ª Série;
- 11 de maio de 2021: Emissão de 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRIs da 37ª Série e 10.933 (dez mil novecentos e trinta e três) CRIs da 38ª Série;
- 10 de junho de 2021: Emissão de 25.312 (vinte e cinco mil trezentos e doze) CRIs da 39ª Série, 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 40ª Série e 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 41ª Série.
- 23 de agosto de 2021: Emissão de 31.400 (trinta e um mil e quatrocentos) CRIs da 42ª série;
- 23 de agosto de 2021: Emissão de 42.044 (quarenta e dois mil e quarenta e quatro) CRIs da 43ª Série e 126.131 (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e um) CRIs da 44ª Série;
- 25 de setembro de 2021: Emissão de 85.700 (oitenta e cinco mil e setecentos) CRIs da 46ª Série;
- 15 de fevereiro de 2022: Emissão de 18.000 (dezoito mil) CRIs da 47ª Série e 20.500 (vinte mil e quinhentos) CRIs da 48ª Série.

## **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

### **24. Partes relacionadas**

#### **24.1. 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 30 de setembro de 2022, a Companhia efetuou pagamentos no montante de R\$ 314 (R\$ 245 em 30 de setembro de 2021) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

#### **24.2. Transferência de funcionário - Antecipação de despesas com pessoal**

O montante de R\$ 3, se referia a valores a pagar à empresa Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), decorrente de antecipação do décimo terceiro salário efetuado pela Gestora a um colaborador que foi transferido para a Securitizadora. O reembolso do referido montante foi realizado em janeiro de 2022.

#### **24.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração**

No período findo em 30 de setembro de 2022, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor de R\$ 842 (R\$ 767 em 30 de setembro de 2021).

#### **24.4. 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.

### **26. Seguros (não auditado)**

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

### **27. Declaração dos diretores**

Em conformidade com o artigo 25, § 1o, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes, relativos ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022.

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022

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

**28. Relação com auditores**

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, além da auditoria externa.

**29. Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das informações financeiras intermediárias, referente ao período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022.

\*\*\*