



**Ore Securitizadora S.A.
(anteriormente denominada
Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da
32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº
20H0734994 e nº 20H0735018**

Demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados) com relatório dos auditores independentes

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest
Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº
20H0734994 e nº 20H0735018**

Demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À

Administradora e aos investidores dos

Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras dos **Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018** (“**Patrimônios Separados**”), administrados pela **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)** (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), que compreendem as demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados), assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados) foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97 e consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2009 e alterações, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.2.

Base para opinião

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

Ênfase

Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, foram preparadas exclusivamente para atendimento da Lei nº 9.514/97 e do art. 25-A da Instrução CVM nº 480/2009 e alterações, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta separadamente. Conseqüentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

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

Não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 600/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

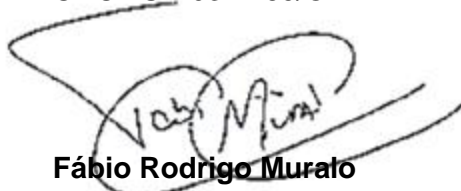
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar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

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

São Paulo, 20 de dezembro 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

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada
Ourinvest Securitizadora S.A.)**
**Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº
20H0734994 e nº 20H0735018**

Demonstração do resultado
**Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de
encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)**

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

	<u>De 01/10/2021 a 31/03/2022</u>
Resultado operacional	
Receita financeira de juros c/ direitos creditórios	2.697
Despesa financeira de atualização do CRI	(2.697)
Lucro operacional bruto	----- -
Receitas financeiras	
Resultado de aplicações financeiras	12
Outras despesas operacionais	
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	(12)
	----- -
Resultado do período	----- ----- =

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

**Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest
Securitizadora S.A.)**
**Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº
20H0734994 e nº 20H0735018**

Demonstração dos fluxos de caixa
**Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de
encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)**

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

	De 01/10/2021 a 31/03/2022
Atividades operacionais	
Recebimento de direitos creditórios	32.020
Rendimento de aplicação financeira	12
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	32.032
Atividades de financiamentos	
Amortização de certificado de recebíveis	(32.354)
Despesas de securitização	(69)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(32.423)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(391)
No início do período	391
No final do período	-
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(391)

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

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

1. Contexto operacional

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

Constituída em 30 de junho de 2010, sob a forma de sociedade limitada com nome de ARP Participações Ltda., através de ata de reunião dos sócios realizada em 05 de agosto de 2010, foi transformada em sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado e teve a sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em 22 de janeiro de 2016, a denominação social foi alterada para Ourinvest Securitizadora S.A.

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 Emissora 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 para colocação no mercado de capitais dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e do Agronegócio (CRAs);
- b) A realização de quaisquer atividades compatíveis com seu objeto, relativamente a tais direitos creditórios, aí incluídas e sem limitação, a administração, alienação e a recuperação dos direitos creditórios adquiridos;
- c) A realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos de sua carteira de direitos creditórios e créditos do agronegócio.

No desempenho do seu objeto social e na condição de emissora de recebíveis imobiliários e do agronegócio, em cumprimento ao disposto do art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Instrução CVM 600, de 01 de agosto de 2018, a Securitizadora constituiu os Patrimônios Separados, aos quais se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas, relativas ao período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

1. Contexto operacional--Continuação

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas aos Patrimônios Separados citados:

- i)** Datas de início e término da emissão: 19/08/2020 a 12/08/2025;
- ii)** Sumário das operações efetuadas: Emissão com lastro em CCBs;
- iii)** Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: A operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o curso;
- iv)** Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da emissão;
- v)** Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício: Garantia dada por aval, alienação fiduciária de quotas, fundo despesas e fundo de liquidez.

1.1. Impactos da pandemia Covid-19

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. No Brasil, alguns Estados e Municípios adotaram medidas a fim de tentar controlar o surto, restringindo o fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento de comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população.

Essas medidas eram adotadas com o intuito de impedir ou retardar a propagação da doença. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, bem como, na redução de consumo.

Mesmo diante deste cenário, a Emissora não identificou impactos significativos relacionados aos efeitos da pandemia.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

2. Base para preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Autorização

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Emissora em 20 de dezembro de 2022.

2.2. Base de preparação

As demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados eram preparadas e estão sendo apresentadas em cumprimento a Instrução nº 600/18 da Comissão de Valor Mobiliários (CVM) e atendem aos requisitos específicos estipulados na referida instrução.

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

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

2.3. Moeda funcional

As informações contábeis eram preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que os Patrimônios Separados operavam). Ao definir a moeda funcional dos Patrimônios Separados a Securitizadora considerou qual a moeda que influenciava significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços eram pagas ou incorridas. As informações contábeis relativas ao período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados) eram apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação dos Patrimônios Separados. Todas as informações financeiras apresentadas eram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

2. Base para preparação e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a preparação dessas demonstrações financeiras eram as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

a) Receita de intermediação financeira

Composta pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas eram reconhecidas quando existiam evidências convincentes: (i) de que era provável que os benefícios econômico-financeiros podiam ser efetivamente auferidos; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos podiam ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional podia ser mensurado de maneira confiável.

b) Despesa de intermediação financeira

Era formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente a emissão desses certificados.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.1. Apuração do resultado--Continuação

b) Despesa de intermediação financeira--Continuação

Essas despesas eram reconhecidas quando existiam evidências convincentes: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos podiam ser mensurados de maneira confiável; e (ii) de que o valor da despesa operacional podia ser mensurado de maneira confiável.

Caso fosse provável que ganhos adicionais eram oferecidos aos investidores e o valor podia ser mensurado de maneira confiável, o ganho era reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas as emissões eram reconhecidas.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.3. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros não derivativos

Eram classificados nas seguintes categorias: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. A Emissora baixava um ativo financeiro relacionado aos Patrimônios Separados, se fosse o caso, quando tivesse seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR): Eram representados por aplicações financeiras, que compunham o saldo de caixa e equivalentes de caixa e mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o conhecimento inicial, eram reconhecidos no resultado como incorridos. Tais ativos eram classificados como VJR se não atendessem as condições necessárias para mensuração ao custo amortizado, conforme demonstrado no item abaixo.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.3. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Ativos financeiros não derivativos--Continuação

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: Eram representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não eram cotados no mercado ativo, cujo objetivo era manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais geravam, em datas específicas, fluxos de caixa que eram relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Tais ativos eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios eram medidos pelo custo amortizado, por intermédio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b) Passivos financeiros não derivativos

Compreendiam as captações emissões dos certificados de recebíveis da Securitizadora detidos pelos Patrimônios Separados. Eram inicialmente reconhecidos a valor justo e no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, eram acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros dos Patrimônios Separados incluíam o contas a pagar. Após o reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros eram mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

3.4. Redução ao valor recuperável ("*impairment*")

a) Ativos financeiros

Os Patrimônios Separados reconheciam provisões para perdas por redução ao valor recuperável sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas por redução ao valor recuperável, os Patrimônios Separados consideravam informações razoáveis e passíveis de suporte que eram relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso incluía informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica dos Patrimônios Separados, na avaliação de crédito e suas garantias considerando informações prospectivas.

Os Patrimônios Separados consideravam um ativo financeiro como inadimplente quando fosse pouco provável que o devedor honrasse integralmente suas obrigações de crédito, sem recorrer à ações como a realização da garantia (se houvesse alguma).

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.4. Redução ao valor recuperável ("*impairment*")--Continuação

b) Mensuração das perdas por redução ao valor recuperável

As perdas por redução ao valor recuperável eram estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas por redução ao valor recuperável eram mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa, ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos aos Patrimônios Separados de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que os Patrimônios Separados esperavam receber.

Em decorrência da relação estabelecida entre a Emissora e os Patrimônios Separados objeto de divulgação, se concluído como necessário o registro de uma provisão para suportar eventuais perdas, os seus respectivos impactos eram igualmente registrados contabilmente no passivo dos Patrimônios Separados. Considerando a estrutura financeira da operação de securitização, as garantias a ela agregadas, bem como, a expectativa de evolução e recebimento dos recebíveis-lastro da emissão, para a apuração de eventual provisão, eram considerados adicionalmente os requisitos a seguir:

Com relação aos devedores: Era considerada a situação atual de cada crédito que lastreava a emissão, mediante classificação em (i) em dia e (ii) em atraso, classificado por número de parcelas em atraso.

Com relação as garantias: Era considerada a existência e respectiva capacidade de realização, na operação, das seguintes garantias: (i) coobrigação do cedente ou de terceiros ("*fiança*"), (ii) cessão fiduciária ("*colateral*"), (iii) garantia real imobiliária (alienação fiduciária ou hipoteca) e (iv) outras.

Com relação as obrigações dos Patrimônios Separados: Eram considerados os valores relativos a (i) pagamentos futuros devidos aos investidores, (ii) despesas para administração da operação até seu encerramento e (iii) custos estimados com execução das garantias.

3.5. Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros dos Patrimônios Separados era revisto a cada data de apresentação para apurar se havia indicação de perda no valor recuperável. Caso tivesse ocorrido tal indicação, então o valor recuperável do ativo era determinado.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.6. Outros ativos e passivos

Um ativo era reconhecido no balanço patrimonial quando provável que seus benefícios econômicos futuros seriam gerados em favor dos Patrimônios Separados e seu custo ou valor podia ser mensurado com segurança. Um passivo era reconhecido no balanço patrimonial quando os Patrimônios Separados possuíam uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico fosse requerido para liquidá-lo. Eram acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões eram registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais eram apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes eram reconhecidos somente quando houvesse garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes eram provisionados quando as perdas fossem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos fossem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis eram apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não eram provisionados e nem divulgados.

3.8. Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC)

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

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

Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não vigentes

A Emissora não adotou antecipadamente a IAS nova e revisada a seguir, já emitida e ainda não vigente:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes.	01/01/2023

A Administração avaliou potenciais impactos e não esperava que a adoção da norma listada acima tivesse relevância sobre as demonstrações financeiras.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

4. Direitos creditórios

a) Descrição dos direitos creditórios

O lastro da operação era composto por CCBs, tendo em vista que a Emissora não assumia a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas (se aplicável):

Não havia valores vencidos ou a vencer. A operação foi liquidada antecipadamente em 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período

Na análise da Emissora, que levou em consideração o histórico de pagamentos, a capacidade de liquidação dos devedores e avaliação das garantias em relação ao saldo devedor, não existia provisão a ser constituída para os ativos vinculados aos Patrimônios Separados. Os Patrimônios Separados foram liquidados antecipadamente em 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

A emissão contava com garantia dada por aval, alienação fiduciária de quotas, fundo despesas e fundo de liquidez.

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

Os procedimentos de cobrança que eram adotados pela Emissora iniciavam-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e levavam em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos certificados, objetivando a melhor performance da liquidez dos Patrimônios Separados.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podiam ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos nos documentos da operação. Em 31/03/2022 a devedora liquidou antecipadamente o lastro da operação ocasionando o resgate antecipado do CRI.

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

A Emissora não assumiu a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

4. Direitos creditórios--Continuação

h) Regime fiduciário

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

i) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores cabiam o direito de voto, onde cada Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) correspondiam a um voto e podia ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral eram tomadas por titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em circulação, salvo quando o Termo de Securitização da operação indicasse quórum específico para uma ou mais deliberações.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), eram excluídos os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que eventualmente possuíam em tesouraria; os que eram de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que eram subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que estavam em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também eram excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

5. Certificado de recebíveis - CRIs

Informações relativas aos Patrimônios Separados CRIs 31ª e 32ª Séries:

Data de emissão:	19/08/2020
Data de vencimento:	12/08/2025 (A operação foi liquidada antecipadamente em 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).
Sumário:	Emissão com lastro em CCB. Garantia dada por aval, alienação fiduciária de quotas, fundo despesas e fundo de liquidez.
Volume emitido:	R\$ 34.656 para uma quantidade de 34.656 papéis.
Quantidade integralizada:	34.474
Subordinação:	Série Junior com 8.664 papéis
Remuneração:	6,00% ao ano + CDI

Em razão da integral liquidação do CRI 1ª Emissão, 31ª e 32ª Séries, conforme termo de quitação datado de 31 de março de 2022, fica concedida imediata, plena, geral e rasa quitação referente às obrigações da Emissora dispostas no Termo de Securitização do CRI, emitido em 19 de agosto de 2020.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Patrimônios Separados da 31ª e da 32ª Séries da 1ª Emissão – IFs nº 20H0734994 e nº 20H0735018

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados)

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

6. Contingências

Os Patrimônios Separados não eram parte envolvida em quaisquer processos, fossem de natureza trabalhista, tributária ou cível, que deviam estar registrados nas demonstrações financeiras no período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

7. Resultado financeiro

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

Descrição	De 01/10/2021 a 31/03/2022
Receitas financeiras	
Receitas de aplicações financeiras	2.697
Receita de juros s/carteira de crédito	12
Total das receitas financeiras	2.709
Despesas financeiras	
Despesa de juros s/emissões do CRI	(2.697)
Total das despesas financeiras	(2.697)
Resultado financeiro	12

8. Partes relacionadas

Não ocorreram transações envolvendo partes relacionadas no período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).

9. Relação com auditores

Informamos que a empresa contratada para auditoria independente das demonstrações financeiras, a Baker Tilly Auditores Independentes, não prestou no período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados) outros serviços que não fossem de auditoria externa. A política adotada atendia aos princípios que preservavam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, nos quais o auditor não devia auditar o seu próprio trabalho e nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover o interesse deste.

10. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento do período de 01 de outubro de 2021 a 31 de março de 2022 (data de encerramento das atividades dos Patrimônios Separados).
