

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores	4

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	5
2.3 - Outras Informações Relevantes	11

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	12
3.2 - Medições Não Contábeis	13
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	14
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	15
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	16
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	17
3.7 - Nível de Endividamento	18
3.8 - Obrigações	19
3.9 - Outras Informações Relevantes	20

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	21
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	25
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	26
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	27
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	28
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	29
4.7 - Outras Contingências Relevantes	30

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	31
5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos	
5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	32
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	33
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	34
5.4 - Programa de Integridade	35
5.5 - Alterações significativas	36
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	37
6. Histórico do Emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	38
6.3 - Breve Histórico	39
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	40
6.6 - Outras Informações Relevantes	41
7. Atividades do Emissor	
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	42
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	43
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	44
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	45
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	46
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	47
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	48
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	49
7.8 - Políticas Socioambientais	50
7.9 - Outras Informações Relevantes	51
8. Negócios Extraordinários	
8.1 - Negócios Extraordinários	52
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	53

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	54
8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	55
9. Ativos Relevantes	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	56
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	57
9.2 - Outras Informações Relevantes	58
10. Comentários Dos Diretores	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	59
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	63
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	65
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	66
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	67
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	68
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	69
10.8 - Plano de Negócios	70
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	71
11. Projeções	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	72
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	73
12. Assembléia E Administração	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	74
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	78
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	79
12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	80
12.7/8 - Composição Dos Comitês	83
12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	84

Índice

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	85
12.12 - Outras informações relevantes	86
13. Remuneração Dos Administradores	
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	87
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	90
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	91
13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor	92
13.16 - Outras Informações Relevantes	93
14. Recursos Humanos	
14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	94
14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	95
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	96
14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	97
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	98
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	99
15.3 - Distribuição de Capital	103
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	104
15.7 - Principais Operações Societárias	105
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	106
16. Transações Partes Relacionadas	
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	107
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	108
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	109

Índice

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social	110
17.2 - Aumentos do Capital Social	111
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	113
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	114
17.5 - Outras Informações Relevantes	115

18. Valores Mobiliários

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	116
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	127
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	128
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	129
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	130
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	131
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	132
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	133
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	134

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	135
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	136
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	137

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	138
20.2 - Outras Informações Relevantes	139

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	140
21.4 - Outras Informações Relevantes	141

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Bruce Thomas Philips

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

José Eduardo Queiroz de Freitas

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

1.1 – Declaração do Diretor Presidente



Anexo 1.1

1.1 – Declaração do Diretor Presidente

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Bruce Thomas Philips

Diretor-Presidente

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores



Anexo 1.2

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

José Eduardo Queiroz de Freitas Diretor de

Relações com Investidores

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores



Anexo 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/ Relações Com Investidores

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Os diretores abaixo qualificados, declaram que:

Reviram o Formulário de Referência e que todas as informações neles contidas atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declaram ainda, que o conjunto de informações neles contidos é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Bruce Thomas Philips
Diretor Presidente

José Eduardo Queiroz de Freitas
Diretor de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	536-3
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BKR - Lopes Machado Auditores e Consultores Ltda
CPF/CNPJ	00.422.669/0001-71
Data Início	30/06/2010
Descrição do serviço contratado	Serviços de auditoria para obtenção de registro na CVM
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 5.000,00
Justificativa da substituição	Contratatação de empresa mais estruturada
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Sem declarações.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Mario Vieira Lopes	30/06/2010	272.471.477-68	Avenida Vereador JoséDiniz, 3707, conj. 52/53, Campo Belo, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04603-004, Telefone (5511) 50414610, Fax (5511) 50414610, e-mail: sp@bkr-lobesmachado.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	210-0
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO Auditores Independentes
CPF/CNPJ	52.803.244/0001-06
Data Início	01/10/2010
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações contábeis.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 4.060,92
Justificativa da substituição	Empresa comprada pela KPMG
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Sem declarações..

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Mateus de Lima Soares	01/10/2010	501.548.774-68	Avenida Paulista, 2313 - 6º andar, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-300, Telefone (11) 31385000, Fax (11) 31385000, e-mail: bdo@bdo.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	210-0
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO Auditores Independentes
CPF/CNPJ	52.803.244/0001-06
Data Início	01/04/2011
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações contábeis
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 5.000,00
Justificativa da substituição	Desinteresse da parte dos auditores
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Sem declarações.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Mateus de Lima Soares	01/04/2011	501.548.774-68	Avenida Paulista, 2313 - 6º andar, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-300, Telefone (11) 31385000, Fax (11) 31385000, e-mail: kpmg@kpmg.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Data Início	27/06/2011
Descrição do serviço contratado	Auditoria das Informações Trimestrais e Parecer sobre balanço.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 21.600,00
Justificativa da substituição	Rodízio de 5 anos
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Sem declarações.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Esmir de Oliveira	27/06/2011	464.699.408-97	Rua Comendador Miguel Calfat, 109, Vila Olimpia, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04537-080, Telefone (11) 38485800

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1127-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Grant Thornton Auditores Independentes
CPF/CNPJ	10.830.108/0001-65
Data Início	31/03/2016
Descrição do serviço contratado	Auditoria nos Informes Trimestrais e no Balanço Anual de 2017.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 27.000,00
Justificativa da substituição	Rodízio aprovado pelo Conselho de Administração.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Sem declarações.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Rafael Dominguez Brarros	31/03/2016	251.488.588-42	Avenida Paulista, 37, conj. 12, Bela Vista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-000, Telefone (11) 38868977, Fax (11) 38868978, e-mail: rafael.barros@br.gt.com

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1207-6
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes
CPF/CNPJ	18.596.945/0001-83
Data Início	01/01/2019
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações intermediárias e balanço; Auditoria dos patrimônios separados.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Auditoria normal - R\$ 16.800,00 Auditorias dos patrimônios separados - R\$ 63.000,00
Justificativa da substituição	Auditoria atual.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não se aplica.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fábio Rodrigo Muralo	01/01/2019	181.657.668-99	Rua Arizona, 1349, -, Cidade Mongões, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04567-003, Telefone (11) 51022510, Fax (11) 51022510, e-mail: fabio.muralo@bakertilly.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes



Anexo 2.3 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	992.106,00	992.106,00	992.106,00
Ativo Total	6.556.201,39	11.702.885,00	3.135.822,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	6.888.548,37	11.741.519,00	6.682.214,00
Resultado Bruto	3.585.044,00	8.301.735,00	2.366.631,00
Resultado Líquido	2.755.803,39	6.356.506,22	1.827.373,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	826.755	827.755	827.755
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	1,200000	1,200000	1,200000
Resultado Básico por Ação	3,333300	7,688500	2,210300

3.2 - Medições Não Contábeis



Anexo 3.2 – Medições Não Contábeis

A empresa não apresenta ou divulga medições não contábeis.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras



Anexo 3.3 – Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Nas demonstrações financeiras auditadas dos últimos exercícios, não foram registradas ocorrências de eventos subsequentes.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados



Anexo 3.4 – Política de Destinação dos Resultados

A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, podendo a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, declarar ainda dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes a partir do último balanço anual ou semestral. Os dividendos distribuídos poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. A Companhia, mediante deliberação do Conselho de administração, poderá creditar ou pagar aos acionistas juros sobre o capital próprio, podendo as importâncias pagas ou creditadas a este título ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado	2.755.803,39	6.356.506,22	1.827.373,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	100,000000	100,000000	100,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	100,000000	100,000000	100,000000
Dividendo distribuído total	0,00	6.356.506,22	1.827.373,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção			

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2020		Exercício social 31/12/2019		Exercício social 31/12/2018	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	2.755.803,39	05/02/2021				
Dividendo Obrigatório						
Ordinária			6.356.506,22	13/02/2020	456.843,25	20/07/2018

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas



Anexo 3.6 – Declaração de Dividendos à Conta de Lucros Retidos ou Reservas

Não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	2.808.292,00	Índice de Endividamento	0,59250000	

3.8 - Obrigações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A empresa não possui registro de passivos relacionados a empréstimos, financiamentos ou títulos de dívida.

3.9 - Outras Informações Relevantes



Anexo 3.9 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco**Anexo 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco**

a. ao emissor	A Companhia foi constituída em 30 de junho de 2010. Em janeiro de 2016, o objeto social da Companhia foi alterado para incluir a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários com a consequente emissão e colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). Entre as atividades realizadas pela Companhia também incluem-se a aquisição de títulos que serão lastro de Certificados de Recebíveis do Agronegócio "CRA", bem como o controle, alienação e cobrança dos créditos relativos aos CRA. Não existe garantia de conseguirmos ativos disponíveis para compra. A atuação da Companhia como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliário, por meio da emissão de CRAs e CRIs depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Companhia não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRAs e CRIs.
b. a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle	Em julho de 2018 a Companhia passou a ser detida pela Ourinvest Real Estate Holding Ltda. (99,9%) e por um acionista pessoa natural (0,01%) ("Ourinvest Holding"). A Ourinvest Holding, por sua vez, é controlada pela Ourinvest Investimentos - Holding OREH Ltda., que detém 70% do seu capital votante. Tanto a Ourinvest Holding quanto a Holding OREH não possuem participação societária em empresas com objetos sociais similares ao da Companhia, não existindo atualmente conflito de interesses ou outros riscos que possam afetar as atividades da Companhia.
c. a seus acionistas	A Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que seus acionistas aportem capital.
d. a suas controladas e coligadas	A Companhia não possui empresas controladas e somente três empresas coligadas que exercem atividade segregada das atividades da Companhia, não representando risco operacional ou financeiro à Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco



e. a seus fornecedores	<p>Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Companhia contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos (“Servicing”), agentes fiduciários, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Companhia, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências, restrições e preços. A relação da Companhia com seus fornecedores não está sujeita a regulamentação governamental. Sobre seus potenciais clientes, a Companhia depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e certificado de recebíveis do agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação a Companhia busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização.</p>
f. a seus clientes	<p>A principal fonte de receita da Companhia é a que decorre de serviços relacionados à securitização de direitos creditórios. Sendo assim, a saúde financeira dos clientes que contratam a Companhia tem papel relevante na formação do resultado da Companhia. Não existem garantias de que a Companhia mantenha sua atual carteira de clientes ou que possa expandi-la no futuro.</p>
g. aos setores da economia nos quais o emissor atue	<p>Efeitos relacionados ao Setor de Securitização do Agronegócio Os riscos a que estão sujeitos os titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda dos agricultores e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor agropecuário em geral, falhas na constituição de garantias reais, insuficiência das garantias prestadas e impossibilidade de execução por perda ou desvio dos bens objeto da garantia. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária. Já os investidores de CRI estão sujeitos aos riscos associadas à</p>

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco



	<p>incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos CRI, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário, risco de obras que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. Outro fator que pode gerar risco ao investidor são operações com concentração de locatário ou vacância desses imóveis. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, já que isto pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de CRIs pela Companhia e consequentemente, sua rentabilidade. Alguns riscos das operações imobiliárias devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia real ou insuficiência das garantias reais prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e pagamento antecipado dos direitos creditórios.</p>
<p>h. à regulação dos setores em que o emissor atue</p>	<p>Políticas e regulamentações que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e a lucratividade do setor agropecuário. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dezenove anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da</p>

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

	pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.
i. aos países estrangeiros onde o emissor atue	A Companhia não atua em mercados estrangeiros.
j. a questões socioambientais	A Companhia, na qualidade de securitizadora, participa de operações financeiras para financiamentos na área imobiliária e de agronegócio, sendo assim, caso o lastro das operações de securitização sejam objeto de questionamentos socioambientais, o crédito das operações financeiras poderá ser afetado. Com o objetivo de mitigar tais riscos, as emissões de CRI e CRA são objeto de due diligence elaborada por assessores legais de primeira linha, que analisam, inclusive os riscos socioambientais das garantias, cedentes e lastro das operações financeiras.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado



Anexo 4.2 – Descrição dos Principais Riscos de Mercado

Não há risco de mercado relevante aplicáveis a securitizadora.

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes



Anexo 4.3 – Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos e Relevantes

Na presente data não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia seja parte e que sejam relevantes para seus negócios.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores**Anexo 4.4 – Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-Administradores, Controladores, Ex-Controladores ou Investidores**

Na presente data não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia seja parte e, em cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores, ou investidores da Companhia.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes



Anexo 4.5 – Processos Sigilosos Relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso.

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto



Anexo 4.6 – Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos e Relevantes em Conjunto

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral.

4.7 - Outras Contingências Relevantes



Anexo 4.7 – Outras Contingências Relevantes

Não existem outras contingências relevantes não abrangidas nos anexos anteriores.

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados



Anexo 4.8 – Regras do País de Origem Em Que Os Valores Mobiliários Estão Custodiados

O anexo em questão não se aplica, dado que a Companhia possui todos os seus valores mobiliários emitidos custodiados no Brasil.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos



Anexo 5.1 – Política de Gerenciamento de Risco

Não há risco de mercado relevante aplicável à Companhia.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado



Anexo 5.2 – Política de Gerenciamento de Risco de Mercado

Não há risco de mercado relevante aplicável à Companhia.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos



Anexo 5.3 – Descrição dos Controles Internos

Os Diretores declaram que não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente e, portanto, não há medidas corretivas a serem aplicadas.

5.4 - Programa de Integridade



Anexo 5.4 – Programa de Integridade

Os diretores declaram que não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente e, portanto, não há medidas corretivas a serem aplicadas.

5.5 - Alterações significativas



Anexo 5.5 – Alterações Significativas

Não houve alterações significativas nos riscos a que a Companhia está exposta.

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos



Anexo 5.6 – Outras Informações Relevantes – Gerenciamento de Riscos e Controles Internos

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	30/06/2010
Forma de Constituição do Emissor	<p>A Companhia foi constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, em 30 de junho de 2010 com a denominação de ARP Participações Ltda. (“ARP Participações”), cujos atos constitutivos foram devidamente arquivados na Junta Comercial de São Paulo (“JUCESP”), em sessão de 7.07.2010, sob o NIRE 35.2.2451605-1.</p> <p>Os sócios, por meio de reunião realizada em 5.08.2010, deliberaram pela transformação da sociedade limitada em sociedade anônima, alteração de denominação, objeto social e aprovação de Estatuto Social, tendo sido referida ata registrada perante a JUCESP em sessão de 23.8.2010, sob o NIRE 35.3.0038331-1.</p> <p>Em virtude da mencionada transformação, a ARP Participações alterou a sua denominação para “BRASIL AGROSEC COMPANHIA SECURITIZADORA” atual denominação da Companhia, sendo regida na forma de seu Estatuto Social. Em AGE de 22/01/2016 alterou-se a denominação social para Ourinvest Securitizadora S/A.</p>
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	10/11/2010

6.3 - Breve Histórico



Anexo 6.3 – Breve Histórico

A empresa é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004. A Companhia foi constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, em 30 de junho de 2010 com a denominação de ARP Participações Ltda., cujos atos constitutivos foram devidamente arquivados na Junta Comercial de São Paulo, em sessão de 07.07.2010, sob o NIRE 35.2.2451605-1. Os sócios, por meio de reunião realizada em 05.08.2010, deliberaram pela transformação da sociedade limitada em sociedade anônima, alteração de denominação, objeto social e aprovação do Estatuto Social, tendo sido referida ata registrada perante a Jucesp em sessão de 23.08.2010. Em virtude da mencionada transformação, a ARP Participações Ltda. alterou a sua denominação para BRASIL AGROSEC COMPANHIA SECURITIZADORA. Em 22 de janeiro de 2016 foi aprovada a alteração da denominação social da Companhia de Brasil Agrosec Companhia Securitizadora para Ourinvest Securitizadora S.A. e a inclusão, no objeto social da Companhia, das atividades de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial



Anexo 6.5 – Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

A Companhia não sofreu pedido de falência e nem participa de recuperação judicial ou extrajudicial.

6.6 - Outras Informações Relevantes



Anexo 6.6 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas



Anexo 7.1 – Descrição das Principais Atividades do Emissor e de Suas Controladas

As duas principais atividades da Companhia são as emissões de CRA – Certificado de Recebíveis do Agronegócio e CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários, sendo que este último foi incluindo em 2016 como objeto da Companhia.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista



Anexo 7.1.a – Informações Específicas de Sociedade de Economia Mista

A securitizadora não é uma sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais



Anexo 7.2 – Informações Sobre Segmentos Operacionais

a. produtos e serviços comercializados	A Companhia informa que atua em um único segmento, qual seja, o de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Não existem produtos e/ou serviços em desenvolvimento pela Companhia.
b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor	Em 2020 a receita da companhia proveniente de emissões e gestão de operações em curso totalizou R\$ 7.524 M , o que corresponde a 100% do total de suas receitas líquidas.
c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor	Em 2020 o lucro da companhia em decorrência de sua atuação totalizou R\$ 2.756 M , o que corresponde a 100% do resultado de suas atividades.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Anexo 7.3 – Informações Sobre Produtos e Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Condições de competição nos mercados:

Na aquisição de créditos imobiliários ou do agronegócio competem as companhias securitizadoras, fundos de investimento cujos regulamentos admitem a aquisição desses recebíveis, as instituições financeiras que atuam na captação de cadernetas de poupança entre outros.

Na distribuição dos CRI ou CRA, os principais títulos concorrentes são os papéis de emissão de instituições financeiras com lastro em créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, como as Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário, Letras de Crédito do Agronegócio, as quais desfrutam isenções fiscais semelhantes às atribuídas pela legislação aos CRI ou aos CRA, conforme aplicável.

De forma indireta o mercado de securitização como instrumento de financiamento das cadeias de produção imobiliária e agrícola, sofre concorrência direta com linhas de crédito bancárias específicas para estes segmentos.

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total**Anexo 7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total**

a. montante total de receitas provenientes do cliente	Carvalho Hosken S/A - 14% da receita líquida; Conx Emp. Imob. Ltda. - 15% da receita líquida; Módena Des. Imob. S/A - 18% da receita líquida; Melnick Even Des. Imob. S/A - 27% da receita líquida.
b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente	Securitização de certificados de recebíveis imobiliários.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades



Anexo 7.5 – Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A Companhia não aderiu a qualquer política ou padrão nacional ou internacional de proteção ambiental. Adicionalmente, a Companhia informa não adotar quaisquer políticas específicas de responsabilidade social, patrocínio ou incentivo cultural.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior



Anexo 7.6 – Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

A companhia não possui operações no exterior.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades



Anexo 7.7 – Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

Não se aplica, pois a empresa não opera no exterior.

7.8 - Políticas Socioambientais



Anexo 7.8 – Políticas Sócio Ambientais

Pelo porte e atividade da companhia não há impactos ambientais relevantes. Sendo assim, a empresa não mantém políticas sócio ambientais específicas.

7.9 - Outras Informações Relevantes



Anexo 7.9 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

8.1 - Negócios Extraordinários



Anexo 8.1 – Negócios Extraordinários

Não houve contratos que não fossem diretamente ligado às atividades operacionais.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor



Anexo 8.2 – Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

Não houve nos três últimos exercícios alterações significativas na condução de negócios do emissor.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais



Anexo 8.3 – Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

Não houve contratos que não fossem diretamente ligado às atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.



Anexo 8.4 – Outras Informações Relevantes – Negócios Extraordinários

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros



Anexo 9.1 – Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

A Companhia não possui bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento de suas atividades.

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, tendo por objeto o imóvel localizado na Avenida Paulista, nº 1728 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01310-919 – Brasil.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial	Brasil	SP	São Paulo	Alugada

9.2 - Outras Informações Relevantes



Anexo 9.2 – Outras Informações Relevantes

A Companhia não tem informações que julgue relevantes.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais



Anexo 10.1 – Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

A Companhia foi constituída em 2010, sendo capitalizada pelos então acionistas em setembro de 2011, com o aporte de aproximadamente R\$ 2.096 mil, iniciando-se nesse momento suas atividades comerciais. A Administração, por entender que o mercado de CRA/CRI é próspero e em linha com o seu plano de negócios, realizou importantes aportes de capital.

A Diretoria da Companhia entende que esta apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para seus negócios e cumprir as suas obrigações no curto, médio e longo prazo. Ressaltamos que o objetivo primário da empresa é ser um veículo de securitização, cujo papel fiduciário é ser um condutor de caixa entre os valores pagos pelo ativo lastro (CRI e CRA) e os valores recebidos pelos investidores, em consonância com os termos e condições de cada papel, sem coobrigação por parte da Companhia. Além disso, a Companhia tem o apoio dos acionistas que estão dispostos a realizar novos aportes considerando as necessidades dadas pelo desenvolvimento da empresa e do mercado.

Anexo 10.1.b - Estrutura de Capital

Conforme a tabela abaixo, podemos observar que a Companhia apresenta condições financeiras satisfatórias:

R\$ mil	2020	2019	2018
Disponibilidades	5.424	9.060	2.687
Ativo Circulante	5.655	10.530	2.852
Passivo Circulante	2.605	3.804	2.144
Índice de Liquidez Corrente	2,1708	2,7681	1,3302
Índice de Liquidez Imediata	2,0821	2,3817	1,2533

Fórmula de cálculo:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Liquidez corrente = Ativo
Circulante/Passivo Circulante
Liquidez Imediata =
Disponibilidades/Passivo Circulante

O capital social da Companhia é constituído somente por ações ordinárias nominativas. Não há hipóteses estatutárias pré-definidas para o resgate de nossas ações. Eventual decisão nesse sentido, se e quando tomada, dependerá de assembleia de acionistas e deverá cumprir com o disposto na Lei das Sociedades por Ações. Nesse momento, não existe intenção para a realização de tal evento.

Na tabela abaixo podemos ver a estrutura de capital da Companhia nos três últimos exercícios:

R\$ mil	2020	2019	2018
Ativo	6.556	11.703	3.136
Ativo Circulante	5.655	10.530	2.852
Ativo Não Circulante	901	1.173	284
Passivo	2.808	4.354	2.144
Passivo Circulante	2.605	3.804	2.144
Passivo Longo Prazo	203	550	0
Patrimônio Líquido	3.748	7.349	992
Índice de Capital de Terceiros	0,4283	0,3720	0,6837
Índice de Endividamento	0,7492	0,5925	2,1613

Os índices foram determinados da seguinte forma:

Índice de Capital de Terceiros = (Passivo Circulante+Passivo não Circulante)/Ativo Total
Índice de Endividamento = (Passivo Circulante

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais



+ Passivo não circulante)/Patrimônio Líquido

Anexo 10.1.c – capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia espera receber receitas referentes a serviços de novas emissões ao longo do ano-calendário de 2021 e subsequentes, em montante suficiente para honrar os compromissos financeiros assumidos de curto e longo prazo. Destaca-se a existência de receitas recorrentes referentes a manutenção das emissões realizadas. Entende-se que no atual cenário, as estimativas de faturamento serão suficientes para todas as suas obrigações. Além disso, há o apoio dos acionistas que estão dispostos a realizar novos aportes considerando a necessidade de desenvolvimento das operações.

Anexo 10.1.d – fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas.

A Companhia planeja utilizar recursos próprios auferidos de novas operações para honrar tanto obrigações de longo prazo quanto de curto prazo. Desta forma, a estratégia adotada para financiar capital de giro e investimentos em ativos não-circulante será baseada em recursos próprios, em especial em sua capacidade de gerar receitas próprias. Além disso, há o apoio do controlador que está disposto a realizar novos aportes considerando a necessidade de desenvolvimento das operações da Companhia.

Anexo 10.1.e – fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.

A companhia não apresenta deficiência de liquidez.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**Anexo 10.1.f - Níveis de endividamento e as características de tais dívidas.**

A característica das obrigações e dívidas contraídas encontram-se demonstradas na tabela abaixo:

	2020	2019	2018
Obrigações Fiscais	15	2.268	493
Obrigações Trabalhistas	155	163	142
Contas a Pagar	2.016	1.007	-
Dividendos a Pagar		-	1.509

Como pode ser observado pelo quadro acima, as obrigações fiscais representam uma parcela menor das obrigações. São todas obrigações de curto prazo, expressas em R\$ mil. Desde sua constituição, a Companhia não contratou financiamentos de qualquer espécie.

A Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

Anexo 10.1.h - alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A Companhia não possui alterações significativas em duas demonstrações financeiras.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro



Anexo 10.2 – Resultado Operacional e Financeiro

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

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

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

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

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro



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

Já o agronegócio brasileiro não sentiu a crise de 2020 da mesma forma que os demais setores. A necessidade de bens primários e alimentos manteve a demanda externa aquecida e a desvalorização do Real criou um diferencial de preço para o produto brasileiro. Isso traz a projeção do PIB Agropecuário 2020 para o patamar de crescimento de 1,9% enquanto o PIB nacional deve cair 4,4%. Enquanto a crise sanitária gerar restrições comerciais em outros países, o Brasil deve aproveitar o momento para acessar novos mercados mantendo uma importante liderança em setores como a soja.

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

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras



Anexo 10.3 – Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

(a) introdução ou alienação do segmento operacional	Os Diretores afirmam que até a presente data, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação do segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em eventos ou operações não usuais estabelecidos em seu objeto social.
(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária	Os Diretores afirmam que até a presente data, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação do segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em eventos ou operações não usuais estabelecidos em seu objeto social.
(c) eventos ou operacionais não usuais	Os Diretores afirmam que até a presente data, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação do segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em eventos ou operações não usuais estabelecidos em seu objeto social.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor



Anexo 10.4 – Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis – Ressalvas e Ênfases nos Pareceres do Auditor.

A companhia declara que não realizou alterações de práticas contábeis no exercício findo em 2020.

A Companhia informa que não foram feitas ressalvas ou ênfases nos últimos relatórios de auditoria.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas



Anexo 10.5 – Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis – Ressalvas e Ênfases nos Pareceres do Auditor.

A empresa não possui itens de politica contábil considerados críticos.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras



Anexo 10.6 – Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras.

A companhia informa que não foram observados itens relevantes não evidenciados em suas demonstrações financeiras, tais como: arrendamentos mercantis operacionais, sejam ativos ou passivos; contratos de futura compra e venda; contratos de construção não terminada; contratos de recebimentos futuros de financiamentos; quaisquer outros itens não evidenciados em suas demonstrações financeiras

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras



Anexo 10.7 – Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras.

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de Negócios



Anexo 10.8 – Plano de Negócios.

A empresa deve investir recursos próprios no desenvolvimento de sistemas próprios que aumentem a segurança operacional e permitam uma redução do custo de gestão de uma emissão. No mais, não há informações relevantes a serem divulgadas.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante



Anexo 10.9 – Outros Fatores Com Influência Relevante

Não há outros fatores com influência relevante a serem comentados.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas**Anexo 11.1 – Projeções Divulgadas e Premissas**

De acordo com a Instrução CVM 480/09, a divulgação de projeções e estatísticas é facultativa. Ademais, vale ressaltar que a Companhia não divulgou projeções e estatísticas.	
(a) objeto da projeção	Item inaplicável, considerando que a Companhia não divulgou projeções estatísticas.
(b) período projetado e o prazo de validade da projeção	
(c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle	
(d) valores dos indicadores que são objeto da previsão	

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas**Anexo 11.2 – Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas**

De acordo com a Instrução CVM 480/09, a divulgação de projeções e estatísticas é facultativa. Ademais, vale ressaltar que a Companhia não divulgou projeções e estatísticas.	
(a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais dela estão sendo repetidas no formulário.	Item inaplicável, considerando que a Companhia não divulgou projeções e estatísticas.
(b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram ao desvio nas projeções.	
(c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e quando, for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas	

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa**Anexo 12.1 – Descrição da Estrutura Administrativa**

<p>12.1. Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:</p>	<p>Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas no Estatuto Social da Companhia:</p>
<p>a. atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:</p>	<p>a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;</p>
<p>i. se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados</p>	<p>b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser a lei e o presente Estatuto Social, bem como o Acordo de Sócios;</p>
<p>ii. se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto</p>	<p>c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre quaisquer contratos celebrados ou em via de celebração, ou sobre quaisquer outros atos que envolvam diretamente a Companhia;</p>
<p>iii. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</p>	<p>d) convocar a Assembleia Geral nos termos da lei e do Estatuto Social;</p> <p>e) manifestar-se sobre o relatório da administração e sobre as contas da Diretoria;</p> <p>f) autorizar previamente a celebração de contratos ou a realização de operações que envolvam ou impliquem na assunção de dívidas ou obrigações, pela Companhia, em valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não se aplicando às operações realizadas no curso normal da gestão dos patrimônios separados instituídos por ocasião das emissões de CRAs e CRIs realizadas pela Companhia na forma do art. 10º, II, da Lei 9.514/97, conforme alterada (“Patrimônios Separados”);</p> <p>g) aprovar formalmente as emissões dos CRAs e dos CRIs;</p> <p>h) estabelecer comitês institucionais, nomear</p>

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa



<p>b. em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</p>	<p>seus membros e fixar-lhes alçadas; i) autorizar a alienação, a qualquer título, de bens do ativo permanente da Companhia, a constituição de ônus reais sobre estes e a prestação de quaisquer modalidades de reforços ou garantias a obrigações de quaisquer terceiros; j) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia; k) autorizar a realização de operações com partes relacionadas;</p>
<p>c. data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</p>	<p>l) aprovar o Plano de Negócios, o Orçamento Anual e também as diretrizes de gestão e governança corporativa da Companhia, bem como qualquer alteração ou revisão dos mesmos; e m) exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam conferidas pela lei, por este Estatuto Social ou pelo Acordo de Sócios.</p>
<p>d. se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:</p>	<p>A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, reunindo-se ainda, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigirem.</p>
<p>i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros</p>	<p>A Assembleia Geral será convocada na forma dos artigos 124 e seguintes da Lei 6.404/76 e, independentemente das formalidades de convocação, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.</p>
<p>ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação</p>	<p>A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na sua ausência, por quem a Assembleia Geral indicar. O presidente da Assembleia Geral</p>
<p>iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor</p>	<p>escolherá um dos presentes para secretariá-lo. – As seguintes matérias exigem voto favorável</p>

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

para aprimorar o funcionamento deste órgão; e	da maioria absoluta das ações com direito a voto para serem aprovadas:
iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos	<p>(a) alteração do objeto social da Companhia;</p> <p>(b) observadas as disposições deste Estatuto Social, a criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, quando existentes;</p> <p>(c) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida, quando existentes;</p> <p>(d) deliberação envolvendo qualquer tipo de incorporação, cisão ou fusão da Companhia;</p> <p>(e) aumento ou redução do capital social da Companhia, observadas as excepcionalidades dispostas neste Estatuto Social e as previsões do Acordo de Sócios;</p> <p>(f) redução do dividendo obrigatório;</p> <p>(g) dissolução ou cessação do estado de liquidação da Companhia; e (h) confissão de falência, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como a autorização para que os administradores pratiquem tais atos. As seguintes matérias dependerão da aprovação do Diretor Presidente da Companhia, por escrito, admitido o uso de correio eletrônico para tanto:</p> <p>(a) a realização de quaisquer novas operações e/ou contratos que envolvam a Sociedade em novos negócios;</p> <p>(b) a assunção de obrigações ou responsabilidade de pagamento pela Sociedade em valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); exceto as obrigações de</p>

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa



	<p>pagamento assumidas pelos Patrimônios Separados;</p> <p>(c) a aquisição, venda, cessão ou transferência de qualquer ativo permanente pela Sociedade e/ou em valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); exceto as liquidações de ativos realizadas em benefício dos Patrimônios Separados ou no exercício da administração fiduciária ou gestão de fundos de investimento;</p> <p>(d) aprovar o ingresso da Sociedade com ações judiciais e procedimentos arbitrais e administrativos; exceto se em benefício dos Patrimônios Separados ou no exercício da administração fiduciária de fundos de investimento.</p>
--	---

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais



Anexo 12.2 – Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Não há outras informações relevantes.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração



Anexo 12.3 – Regras, Políticas E Práticas Relativas Ao Conselho de Administração

Não há outras informações relevantes.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Nelson de Campos Junior 740.477.957-04	28/06/1963 Advogado	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores	27/02/2019 27/02/2019	30/04/2022 Sim	4 0.00%
Não exerce outros cargos					
Sarah Balestero 313.279.398-19	17/08/1984 Economista	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores	27/02/2019 27/02/2019	30/04/2022 Sim	2 0.00%
Não exerce outros cargos		Não exerce outros cargos			
José Eduardo Queiroz de Freitas 197.173.158-76	27/03/1976 Economista	Pertence apenas à Diretoria 12 - Diretor de Relações com Investidores	27/02/2019 27/02/2019	até 30/04/2022 Sim	2 0.00%
Mariane Rosa Ferreira 215.512.428-77	04/12/1987 Administradora de Empresas	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores	27/02/2019 27/02/2019	até 30/04/2022 Sim	3 0.00%
não exerce outros cargos		Diretora sem designação específica			
Edilson Ciro Romor Guidini 301.484.788-75	07/07/1982 Advogado	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/02/2019 27/02/2019	30/04/2022 Sim	3 100.00%
Não exerce outros cargos					
Samuel Jorge Esteves Cester 259.483.698-20	13/03/1949 Economista	Pertence apenas ao Conselho de Administração	27/02/2019 27/02/2019	até 30/04/2022 Sim	1 100.00%
não exerce outros cargos.					
Bruce Thomas Phillips 022.191.688-16	15/10/1957 Empresário	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	27/02/2019 27/02/2019	30/04/2022 Sim	5 100.00%
Não exerce outros cargos					
Experiência profissional / Critérios de Independência					
Nelson de Campos Junior - 740.477.957-04					

Advogado, com MBA em Serviços pelo IBMEC. Foi diretor comercial da CHB – Companhia Hipotecária Brasileira e Diretor Presidente da Isec Securitizadora S.A. Possui forte experiência no mercado financeiro na direção de instituições financeiras, especialmente na área comercial, captação de recursos e estruturação de operações de crédito e de mercado de capitais. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Sarah Balestero - 313.279.398-19

Atualmente Diretora da Companhia, tendo ocupado o cargo de Diretora de Relação com Investidores da Companhia de 2018 à 2019. Responsável pela estruturação de operações de mercado de capitais, especialmente emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Foi Diretora Comercial entre os anos de 2012 à 2017 da Isec Securitizadora S.A. Passou pela PDG Securitizadora no ano de 2021. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

José Eduardo Queiroz de Freitas - 197.173.158-76

É economista graduado pela FAAP, com pós graduação em Banking pela Universidade Mackenzie. Atuou no mercado financeiro entre 1997 e 2010, iniciando a carreira na área de controladoria da financeira do Banco BBA. Em 2001 participou do grupo de trabalho que criou o Banco Honda. Atuou com planejamento de negócios do Banco Santos, assumindo após essa experiência, posições gerenciais nas áreas de crédito e cobrança do Banco Itaú Unibanco, especificamente em veículos e segmento imobiliário. Foi Diretor financeiro do Grupo Tree Bio, empresa do setor de saneamento e, por sua experiência em risco e finanças do setor imobiliário, assumiu a diretoria financeira da incorporadora CNL, empresa que contribuiu para o desenvolvimento da região de Alphaville. Em 2018 passou a integrar a Diretoria da Companhia para realizar a gestão dos projetos e atualmente é Diretor de Relação com Investidores.

Mariane Rosa Ferreira - 215.512.428-77

É bacharel em administração de empresas pela Universidade São Marcos. Foi responsável pela área de operações e fund management do JP Morgan Brasil e Gávea Investimentos, incluindo controles, reporting, auditoria e administração de entidades onshore e offshore de fundos de investimentos. Antes disso, de 2010 a 2013, foi responsável pela administração predial e de locações de fundos dos fundos de escritórios do BTG-Pactual. Foi fundadora da Reico Gestora de Investimentos Ltda., empresa parte do grupo na qual a Companhia pertence, e atualmente é Diretora da Companhia. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Edilson Ciro Romor Guidini - 301.484.788-75

É advogado graduado na Universidade Cidade de São Paulo, com pós graduação em Direito Privado pela Faculdade de Direito Damásio de Jesus e com LLM em Direito Societário pelo INSPER (antigo IBMEC). Atua desde 2000 na área jurídica de instituições financeiras. Iniciou a carreira como assistente no Banco Ourinvest S.A., especialmente voltado para as áreas de contratos bancários e transações societárias. Em 2007 migrou para BrazilianFinance para assumir a área societária do grupo que incluía a Brazilian Securities, Brazilian Capital, Brazilian Mortgages e BM SUA CASA, empresas do ramo financeiro e imobiliário. A partir de 2010 passou a assessorar a estruturação e gestão de fundos (FII e FIP) sob administração e gestão da Brazilian Mortgages e Brazilian Capital, onde permaneceu até julho de 2012, quando migrou para o grupo BTG Pactual para ser responsável pelos fundos com lastro imobiliário. Em abril de 2013 retornou ao grupo Ourinvest, onde permanece desde então e, na qualidade de superintendente jurídico. Pesta assessoria jurídica às empresas do grupo Ourinvest em todas as suas áreas de atuação, com destaque para a área de Contratos Bancários, Mercado de Capitais, Societário, M&A e Imobiliário. Faz parte do Conselho de Administração da Companhia desde abril/2015. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Samuel Jorge Esteves Cester - 259.483.698-20

Formado em economia pela Pontifícia Universidade Católica em 1971, atualmente é membro do Conselho de Administração da Companhia. É Diretor do Banco Ourinvest S.A., responsável pela área contábil desde 1999, e ainda pelas áreas de risco, administrativo, e outras áreas relacionadas ao back office. Também é diretor de outras sociedades parte do grupo Ourinvest, tais como a GlobalPower Pagamentos Digitais Ltda.. Foi diretor da Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. e a Ourinvest DTVM S.A. Antes de fazer parte do grupo Ourinvest foi diretor do Banco Arbi S.A., Banco Planibanc S.A., e Banco Iochpe de Investimento S.A. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial.

Bruce Thomas Phillips - 022.191.688-16

É formado em Ciências do Comércio pela Rider College. Atualmente é Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Trabalhou no Banco Chase Manhattan S.A., de 1982 a 1986, como Diretor de Relacionamento, no Banco de Boston S.A., de 1986 a 1989, como Diretor de Mercado de Capitais, no Eitsa Serviços de Consultoria Ltda, de 1989 a 1996, como Sócio-Gerente, na Vianorte S.A., em 1998, como Diretor Administrativo-Financeiro, e, de 1998 a 2006, como Suplente do Conselho de Administração; na Ourinvest Empreendimentos e Participações S.A., desde 2003, como Diretor, na Ourinvest Participações S.A., desde 1996, como Diretor, na Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. desde 1997, como Diretor, e no Banco Ourinvest S.A., desde 1996, como Diretor. Não houve qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM, penas aplicadas ou qualquer condenação transitada em julgado que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

Nelson de Campos Junior - 740.477.957-04

N/A

Sarah Balestero - 313.279.398-19

N/A

José Eduardo Queiroz de Freitas - 197.173.158-76

N/A

Mariane Rosa Ferreira - 215.512.428-77

N/A

Edilson Ciro Romor Guidini - 301.484.788-75

N/A

Samuel Jorge Esteves Cester - 259.483.698-20

N/A

Bruce Thomas Phillips - 022.191.688-16

N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há comitês instalados.

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há relação matrimonial ou de parentesco até 2º grau entre administradores do emissor, suas controladas ou controladores diretos e indiretos.

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há relação de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores do emissor.

12.12 - Outras informações relevantes



Anexo 12.12 – Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00		8,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	994.784,28		994.784,28
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.682.294,76		1.682.294,76
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	2.677.079,04		2.677.079,04

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00		8,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	986.656,44		986.656,44
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00

Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	379.415,19		379.415,19
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	1.366.071,63		1.366.071,63

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00		8,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	859.802,96		859.802,96
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	525.600,00		525.600,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00

Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	1.385.402,96		1.385.402,96

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal**Valores anuais**

Nº de membros
Nº de membros remunerados
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

Observação

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores



Anexo 13.13 – Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

Conforme informado no quadro 13.2 somente os diretores estatutários receberam remuneração.

Os demais administradores(conselheiros) não recebem remuneração.

Não há administradores que recebam remuneração e que sejam partes relacionadas aos controladores.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor



Anexo 13.15 – Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

Não houve, nos três últimos exercícios, remunerações de diretores e de membros do conselho de administração reconhecidos nos resultados de controladores, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor.

13.16 - Outras Informações Relevantes



Anexo 13.16 – Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos



Anexo 14.1 – Descrição dos Recursos Humanos

6 colaboradores, sendo: 2 alocados em operações, 2 alocados na área comercial e 2 alocados como apoio, sem divisão por localização geográfica.

Não há colaboradores terceirizados e observou-se 0% de rotatividade no ano de 2020.

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos



Anexo 14.2 – Alterações Relevantes Recursos Humanos

No último ano, a Companhia cedeu 3 funcionários de seu quadro de pessoal para outras empresas do grupo, e contratou um novo funcionário.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados



Anexo 14.3 – Descrição da Política de Remuneração de Empregados

A Companhia pratica uma política de salários e benefícios alinhada ao mercado de trabalho das securitizadoras, concedendo benefícios espontâneos, previstos em lei e/ou decorrentes das convenções coletivas, tais como: vale refeição, vale alimentação, vale transporte, seguro de vida, convênio médico e odontológico e auxílio creche.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos



Anexo 14.4 – Descrição Das Relações Entre o Emissor e o Sindicato

A Companhia não apresenta histórico de greves ou conflitos sindicais com a categoria dos profissionais contratados.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos



Anexo 14.5 – Outras Informações Relevantes – Recursos Humanos

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
Nelson de Campos Junior						
740.477.957-04	BRASILEIRA-SP	Não	Não	31/07/2018		
Não						
	1	0,001%	0	0,000%	1	0,001%
Ourinvest Real Estate Holding Lda.						
30.798.373/0001-10	Brasileira-SP	Não	Sim	31/07/2018		
Não						
	826.754	99,999%	0	0,000%	826.754	99,999%
OUTROS						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL						
	826.755	100,000%	0	0,000%	826.755	100,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa		CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Ourinvest Real Estate Holding Lda.				30.798.373/0001-10	
Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende					
054.085.074-83	Brasileira-SP	Sim	Não	02/03/2020	
Não					
133.864	2,000	0	0,000	133.864	2,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
Daniel Ponczyk					
345.991.438-63	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018	
Não					
200.796	3,000	0	0,000	200.796	3,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
José Eduardo Queiroz de Freitas					
197.173.158-76	Brasileira-SP	Sim	Não	02/03/2020	
Não					
66.932	1,000	0	0,000	66.932	1,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Ourinvest Real Estate Holding Lda.				30.798.373/0001-10		
Mariane Rosa Ferreira						
215.512.428-77	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018		
Não						
66.932	1,000	0	0,000	66.932	1,000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Nelson de Campos Junior						
740.477.957-04	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018		
Não						
907.455	13,560	0	0,000	907.455	13,560	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Ourinvest Participações S.A.						
65.392.771/0001-17	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018		
Não						
4.537.277	67,790	0	0,000	4.537.277	67,790	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Ourinvest Real Estate Holding Lda.				30.798.373/0001-10		
REICO Consultoria e Investimentos Ltda.						
19.995.435/0001-41	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018		
Não						
713.001	10,650	0	0,000	713.001	10,650	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Sarah Balestero						
313.279.398-19	BRASILEIRA-SP	Sim	Não	31/07/2018		
Não						
66.932	1,000	0	0,000	66.932	1,000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
TOTAL						
6.693.189	100,000	0	0,000	6.693.189	100,000	

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/07/2018
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	1
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

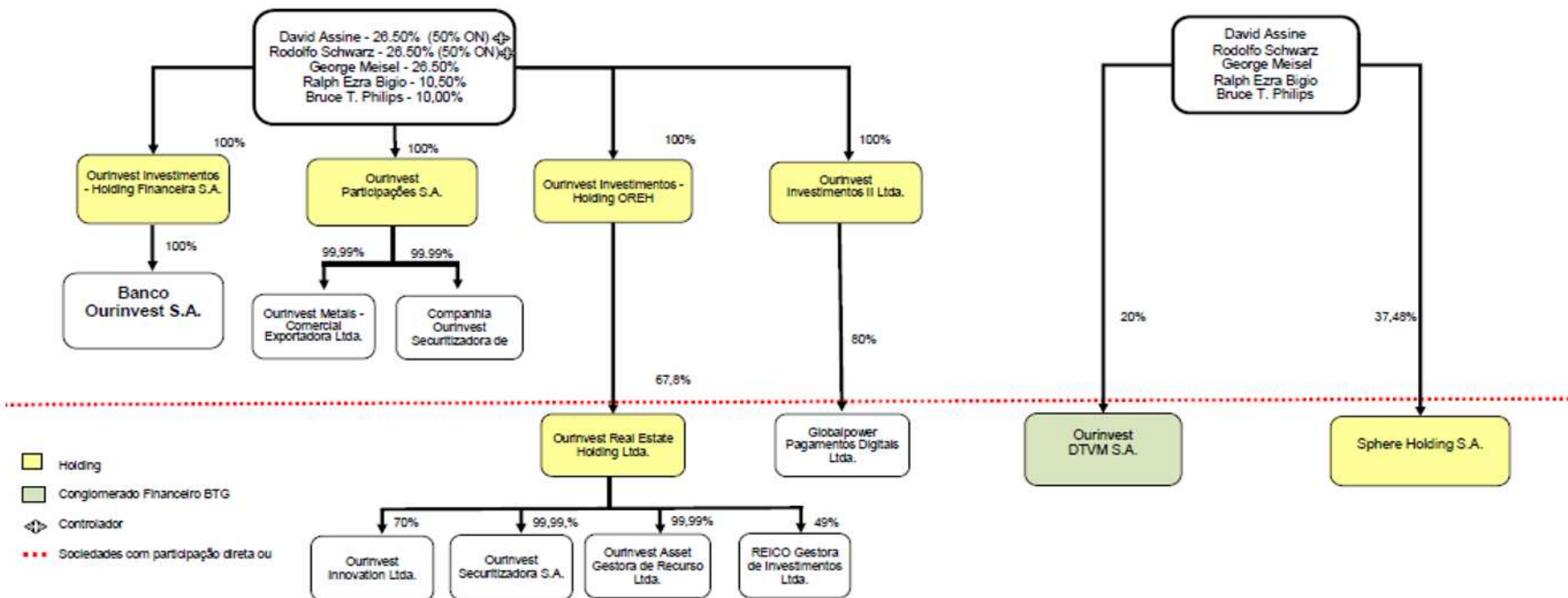
Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	826.755	100,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	100,000%
Total	826.755	100,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico



Anexo 15.4 - Organograma



15.7 - Principais Operações Societárias**15.7 – Principais Operações Societárias**

<p>15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas[43]:</p>	<p>(a) Em janeiro de 2016, os acionistas da BRASIL AGROSEC COMPANHIA SECURITIZADORA, o Banco Fator S.A., Banco Indusval S.A. e CHC & MI Participações Ltda., detentores, cada um, de 685.763 ações ordinárias, equivalente, respectivamente, a 5,44% do capital social da Companhia, venderam, à acionista controladora da Companhia, a Ourinvest Participações S.A. (“Ourinvest Participações”), a totalidade de suas ações, no montante de 2.057.289, representativas de 16,32% do capital social da Companhia. Assim, a Ourinvest Participações tornou-se única acionista da Companhia;</p> <p>(b) Em 07.03.2017, a Companhia, com denominação alterada para OURINVEST SECURITIZADORA S.A. desde 22.01.2016, transferiu 165.351 ações ordinárias, de sua titularidade, correspondentes a 20% do capital social total da Companhia, ao Sr. Nelson Campos Júnior (“Nelson”);</p> <p>(c) Em 30.07.2018, a Ourinvest Participações (661.404 ações ordinárias) e Nelson (165.350 ações ordinárias) transferiram suas ações de emissão da Companhia, representativas de 99,9% de seu capital social e votante, como contribuição ao capital social da Ourinvest Real Estate Holding Ltda., retirando-se, dessa forma, a Ourinvest Participações S.A. da Companhia; e</p> <p>(d) Em dezembro de 2020, a Ourinvest Real Estate Holding Ltda. sofreu uma reorganização societária, passando a ser controlada pela Ourinvest Investimentos – Holding OREH Ltda., sociedade pertencente ao mesmo grupo econômico do grupo Ourinvest.</p>
a. evento	
b. principais condições do negócio	
c. sociedades envolvidas	
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	
e. quadro societário antes e depois da operação	
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico



15.8 – Outras Informações Relevantes – Controle e Grupo Econômico

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Banco Ourinvest S.A.	31/12/2019	229.024,41	229024,41	0	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa Coligada						
Objeto contrato	Conta Corrente						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	Livre acordo entre as partes						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Banco Ourinvest S.A.	31/12/2020	271.000,00	0,00	271000	Prazo indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Empresa Coligada						
Objeto contrato	A Ourinvest Securitizadora realiza o rateio de algumas despesas compartilhadas com outras empresas do grupo. Estas despesas se referem a uso da estrutura da sede e serviços compartilhados, principalmente na área jurídica, TI e manutenção predial.						
Garantia e seguros	Não há garantias ou seguro.						
Rescisão ou extinção	Sem condições específicas						
Natureza e razão para a operação	Compartilhamento de recursos						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado**16.3 – Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado Econômico**

As sociedades possuem administradores diferentes, o que permite que cada uma tome suas decisões no melhor interesse de cada um das sociedades, dessa forma, as transações são pactuadas de acordo com as condições de mercado.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas



16.4 – Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
29/12/2016	826.755,00	integralizado	826.755	0	826.755
Tipo de capital	Capital Subscrito				
29/12/2016	826.755,00	integralizado	826.755	0	826.755
Tipo de capital	Capital Integralizado				
29/12/2016	826.755,00	integralizado	826.755	0	826.755
Tipo de capital	Capital Autorizado				
05/08/2010	20.000.000,00		0	0	0

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
05/09/2011	AGE	05/09/2011	2.095.500,00	Subscrição particular	16.500	0	16.500	94,29000000	127,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Negociação entre os acionistas								
Forma de integralização		A vista								
07/11/2012	AGE	07/11/2012	1.400.049,00	Subscrição particular	11.603	0	11.603	66,78000000	127,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		negociação entre os acionistas								
Forma de integralização		em moeda corrente até 07/12/2012								
20/05/2013	ARCA	20/05/2013	400.305,00	Subscrição particular	3.152	0	3.152	11,45000000	127,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Art. 170, § 1 lei 6404/76 e negociação entre acionistas								
Forma de integralização		em moeda corrente								
15/08/2013	ARCA	15/08/2013	450.597,00	Subscrição particular	3.735	0	3.735	11,56000000	127,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Art. 170, § 1 lei 6404/76 e negociação entre acionistas								
Forma de integralização		Em dinheiro								
27/01/2014	ARCA	27/01/2014	450.597,00	Subscrição particular	3.735	0	3.735	10,36000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Art. 170, § 1 lei 6404/76 e negociação entre acionistas								
Forma de integralização		Em dinheiro								
28/04/2014	ARCA	28/04/2014	480.823,00	Subscrição particular	3.870	0	3.870	10,02000000	127,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Art. 170, § 1 lei 6404/76 e negociação entre acionistas								
Forma de integralização		Em dinheiro								

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
18/12/2014	AGE	18/12/2014	1.120.000,00	Subscrição particular	1.120.000	0	1.120.000	21,22000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme art. 170 § 1º da Lei 6.404/76.								
Forma de integralização		Incorporação de Afacs								
09/04/2015	AGE	09/04/2015	310.000,00	Subscrição particular	1.629.167	0	1.629.167	4,84000000	0,19	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Art. 170 § 1º da Lei 6.404								
Forma de integralização		Aproveitamento de adiantamentos para aumento de capital.								
06/01/2016	AGE	06/01/2016	510.000,00	Subscrição particular	9.808.729	0	9.808.729	251,00000000	0,05	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 §1º, da Lei 6404/76.								
Forma de integralização		Em dinheiro, mediante conversão de AFAC.								
29/12/2016	AGE	29/12/2016	746.000,00	Subscrição particular	746.000	0	746.000	10,33000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 §1º, da Lei 6404/76.								
Forma de integralização		Em dinheiro, mediante conversão de AFAC.								

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não ocorreram os eventos nos períodos de referência.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
29/12/2016	29/12/2016	7.138.115,00	12.520.902	0	12.520.902	89,62000000	0,00

Forma de restituição**Razão para redução**

Absorção de prejuízos acumulados

17.5 - Outras Informações Relevantes



17.5 – Outras Informações Relevantes

A Companhia não têm outras informações que julgue relevantes.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 1ª Série
Data de emissão	19/08/2016
Data de vencimento	19/08/2021
Quantidade (Unidades)	9.000
Valor total (Reais)	90.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª/3ª/4ª Séries
Data de emissão	19/12/2016
Data de vencimento	20/12/2022
Quantidade (Unidades)	5.000
Valor total (Reais)	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 5ª/6ª Séries
Data de emissão	04/04/2017
Data de vencimento	21/03/2032

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Quantidade (Unidades)	8.490
Valor total (Reais)	150.059.480,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 7ª Série
Data de emissão	05/06/2017
Data de vencimento	10/01/2022
Quantidade (Unidades)	1.330
Valor total (Reais)	75.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 8ª/9ª Séries
Data de emissão	23/06/2017
Data de vencimento	21/06/2023
Quantidade (Unidades)	1.100
Valor total (Reais)	55.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 10ª Série
Data de emissão	06/10/2017
Data de vencimento	09/09/2032
Quantidade (Unidades)	566
Valor total (Reais)	28.311.950,15
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476..
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 11ª Série
Data de emissão	22/11/2017
Data de vencimento	25/05/2023
Quantidade (Unidades)	1.615
Valor total (Reais)	90.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 12ª Série
Data de emissão	11/10/2018
Data de vencimento	08/10/2026
Quantidade (Unidades)	125.000
Valor total (Reais)	125.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	26.997.544,64
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 13ª Série
Data de emissão	27/02/2019
Data de vencimento	22/03/2034
Quantidade (Unidades)	30.000
Valor total (Reais)	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	6.780.284,69
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 14ª Série

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Data de emissão	26/10/2018
Data de vencimento	01/08/2034
Quantidade (Unidades)	15.140
Valor total (Reais)	15.140.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 15ª Série
Data de emissão	31/01/2019
Data de vencimento	30/11/2023
Quantidade (Unidades)	14.000
Valor total (Reais)	14.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	7.829.646,06
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 16ª Série
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	18/03/2025
Quantidade (Unidades)	77.000
Valor total (Reais)	77.000.000,00

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	69.946.412,25
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 17ª/18ª/19ª Séries
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Quantidade (Unidades)	7.000
Valor total (Reais)	47.197.180,00
Saldo Devedor em Aberto	36.723.257,67
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 20ª Série
Data de emissão	19/06/2019
Data de vencimento	17/07/2024
Quantidade (Unidades)	145.000
Valor total (Reais)	145.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	97.744.968,77
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate Conforme estabelecido no Termo de Securitização.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 21ª Série
Data de emissão	06/11/2019
Data de vencimento	06/11/2024
Quantidade (Unidades)	29.051
Valor total (Reais)	29.051.000,00
Saldo Devedor em Aberto	6.950.392,93
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476..
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 25ª Série
Data de emissão	28/11/2019
Data de vencimento	15/12/2026
Quantidade (Unidades)	140.000
Valor total (Reais)	140.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	94.704.888,73
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
-------------------------	--

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	CRI 26ª Série
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	18/12/2024
Quantidade (Unidades)	130.000
Valor total (Reais)	130.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	63.056.689,42
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 27ª Série
Data de emissão	04/06/2020
Data de vencimento	06/06/2023
Quantidade (Unidades)	42.000
Valor total (Reais)	42.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	43.703.035,87
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 28ª Série
Data de emissão	08/06/2020
Data de vencimento	15/06/2027
Quantidade (Unidades)	50.000

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor total (Reais)	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	27.428.196,85
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 29ª Série
Data de emissão	25/09/2020
Data de vencimento	23/09/2025
Quantidade (Unidades)	47.034
Valor total (Reais)	47.034.000,00
Saldo Devedor em Aberto	47.499.197,60
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476..
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 30ª Série
Data de emissão	08/07/2020
Data de vencimento	11/07/2025
Quantidade (Unidades)	30.000
Valor total (Reais)	30.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	32.689.340,02
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 31 ^a /32 ^a Séries
Data de emissão	19/08/2020
Data de vencimento	12/08/2025
Quantidade (Unidades)	34.656
Valor total (Reais)	34.656.000,00
Saldo Devedor em Aberto	34.621.961,34
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	CRA 5 ^a Série
Data de emissão	21/12/2016
Data de vencimento	22/12/2022
Quantidade (Unidades)	700.000
Valor total (Reais)	700.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	700.256.221,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Conforme estabelecido no Termo de Securitização.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários Conforme estabelecido no Termo de Securitização ou mediante assembleia de investidores.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Certificados de Recebíveis Imobiliários	2821	19	67

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação



18.6 – Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

Os CRI e CRA emitidos pela Companhia, conforme descritos no item 18.5 deste Formulário de Referência, são admitidos para negociação no mercado de balcão organizado da B3, Brasil, Bolsa, Balcão, S.A. (segmento CETIP).

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A empresa não possui atuação no mercado estrangeiro.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há títulos emitidos no exterior.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição



18.9 – Ofertas Públicas De Distribuição

Não houveram ofertas públicas de valores mobiliários do emissor.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas



18.10 – Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

Não houveram ofertas públicas de valores mobiliários do emissor.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição



18.11 – Ofertas Públicas de Aquisição

Não houveram ofertas públicas de valores mobiliários do emissor.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários



18.12 – Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia não apresenta plano de recompra de ações. Atualmente o capital está fechado.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há valores mobiliários mantidos em tesouraria.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria



19.3 – Outras Inf. Relev. – Recompra/Tesouraria

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há políticas de negociação diferenciadas para gestores ou membros da administração.

20.2 - Outras Informações Relevantes



20.2 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações



21.1 – Descrição das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos à Divulgação de Informações

A Companhia procura estruturar-se com intuito de garantir elevados padrões de conduta com transparência, precisão e tempestividade, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

21.4 - Outras Informações Relevantes



21.4 – Outras Informações Relevantes

A Companhia declara que não há outras informações relevantes a serem fornecidas.