



Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
com Relatório dos auditores independentes

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais.....	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações do resultado abrangente	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Demonstrações dos valores adicionados.....	13
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	14

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1 – Contexto Econômico e Setorial

Se tivermos de definir aquele que foi o principal tema econômico tratado em 2021, sem dúvida a inflação pode ser considerado o assunto de destaque. Apesar da crise ser mundial, ainda como reflexo da crise sanitária do COVID-19, podemos considerar que há muito tempo o Brasil não passava por um quadro inflacionário tão longo e que aumentou os custos de produção ao mesmo tempo em que depreciou o poder de compra das famílias.

Como estratégia de contenção inflacionária, o Banco Central utilizou instrumentos de política monetária e elevou a taxa de juros básica que chegou ao patamar de 9,25% ao ano. Se considerarmos que o ano se iniciou com a SELIC posicionada em 2,00% ao ano, tivemos um intenso ciclo de subida em um intervalo curto de tempo. O que dificultou e continua trazendo dificuldades de gestão da moeda e da taxa de juros é o fato de que o Banco Central não está podendo contar com o apoio da apreciação cambial, ficando todo o custo do ajuste depositado sobre a política monetária.

Este panorama de inflação alta e taxas de juros ascendentes é uma realidade global que deve perdurar pelo menos ao longo do ano de 2022, o que é uma desvantagem para o Brasil e demais países emergentes, que precisarão estar voltados ao comércio externo aproveitando as vantagens competitivas trazidas por uma taxa de câmbio depreciada.

No segundo semestre de 2021, o debate político em cima do teto de gastos públicos gerou um elevado grau de incertezas, contribuindo para que o câmbio permanecesse desvalorizado. A disposição do governo em promover gastos sem comprovação dominou o cenário das discussões de forma que acabou passando despercebida a recuperação dos níveis de arrecadação e do superávit primário como razão do PIB.

A tendência para 2022 é que se aprofundem os gastos públicos, tendo em vista estarmos em ano de eleição. A expectativa de observação de um cenário de gastos mais elevados deixa o mercado em alerta. Somadas a estas expectativas temos uma taxa SELIC com previsão de chegar ao nível de 11,75% ao ano e a manutenção de um quadro inflacionário, menor que em 2021, mas ainda assim deslocado da meta do Banco Central. Todo este conjunto de elementos econômicos projeta para 2022 um crescimento pálido de até 1,0% para o PIB.

O mercado imobiliário brasileiro fechou o ano de 2021 com uma projeção de crescimento de 12% em relação a 2020. Mesmo com a queda da atividade econômica e dos rearranjos de negócios, as vendas e os lançamentos mantiveram tendência de alta. A atividade imobiliária como um todo foi um dos setores que para o ano encerrado contribuiu positivamente para que a depreciação econômica não fosse tão acentuada. Como sempre, os imóveis se apresentaram como uma espécie de porto seguro para

os investidores que quiseram fugir da volatilidade do mercado de ações e das aplicações de renda fixa que, devido as altas taxas de inflação, muitas vezes apresentaram ganhos negativos. Um fator novo que contribuiu para que o mercado de imóveis permanecesse aquecido, foi a requalificação das moradias, tendo em vista que as restrições para aglomerações, eventos sociais e locais públicos, deixaram as pessoas mais em casa, trazendo uma valorização maior para estes espaços.

O mercado imobiliário deve se manter aquecido em 2022. Não se sabe ainda com muita clareza qual será o impacto da subida das taxas de juros para os compradores de imóveis, porém, acredita-se que qualquer desaquecimento tende a ser compensado com a busca de imóveis para investimentos. Principalmente se considerarmos que um aumento dos custos de financiamento tem uma tendência a movimentar mais o mercado de locações atraindo investidores para a compra de unidades menores a serem direcionadas para o aluguel.

Em 2021 a CVM criou uma Superintendência específica para acompanhar o mercado de securitização bem como editou a Resolução CVM 60 que se tornou o marco regulatório do setor. Estes avanços promovidos pelo poder público são um reconhecimento prático de como a atividade de securitização cresceu e aumentou a sua importância junto a economia nacional, seja fomentando o financiamento produtivo ou ainda a aquisição de unidades residenciais e comerciais.

O incremento da regulamentação torna o mercado mais profissional e obriga os participantes a melhorarem suas atividades em termos de atendimento, possibilitando a atração de novos investidores e assim criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento. Todos ganham neste cenário, principalmente as incorporadoras que podem contar com opções de financiamento mais customizadas e que em muitos casos conseguem atender melhor as necessidades financeiras se compararmos com a opção do crédito bancário.

O setor de agronegócios está fechando as suas contas de 2021, porém, já se sabe que até outubro o valor de US\$ 102,4 bilhões em exportações já superava o recorde anterior para o mesmo período no ano de 2018. Bons resultados para o ano como um todo são esperados apesar das dificuldades que os produtores encontraram devido principalmente a escassez e ao preço elevado dos insumos, especialmente defensivos e adubos. Questões logísticas trouxeram problemas adicionais já que em decorrência da pandemia muitos países se reorganizaram para atendimento do mercado interno em detrimento das exportações.

Apesar dos bons resultados é importante destacar que o volume de produção caiu, principalmente em algumas culturas como algodão, café e cana de açúcar. Apesar disso, a elevação dos preços vai compensar a queda do volume produzido e promovendo a manutenção total das receitas.

Não se pode deixar de mencionar que o ano de 2021 foi o ano de lançamento da regulação do FIAGRO. Este foi outro marco do mercado de capitais brasileiro, pois além de estabelecer instrumentos de captação para um setor altamente importante para o país, temos a possibilidade dada aos pequenos investidores de poderem participar de negócios agrários.

O ano de 2021 se encerrou com 31 fundos registrados e emissões que atingem R\$ 7,5 bilhões através do FIAGRO. A expectativa é que até o meio de 2022 este número suba para R\$ 10 bilhões. O produto é visto com otimismo pelo governo e pelo mercado de uma forma geral, porém, há ainda muito trabalho a ser feito no sentido de conquistar mais investidores, tendo em vista que o desempenho dos fundos ficou aquém das expectativas das gestoras.

2 – Resumo da Companhia

Em termos de indicadores financeiros da Companhia, a receita líquida do ano de 2021 totalizou R\$ 10.228 mil. Já as despesas acumuladas para o mesmo período somam R\$ 3.564 mil, demonstrando equilíbrio operacional e boa margem bruta. Se compararmos com a receita líquida de 2020 no valor de R\$ 6.888 mil e com as despesas operacionais em R\$ 3.463 mil, constatamos que as receitas aumentaram cerca de 48,5% assim como as despesas subiram 3,0%, demonstrando que a geração de mais receitas não exigiu gastos adicionais relevantes.

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

Os ativos fiduciários totalizaram R\$ 1.744 milhões, sem a ocorrência de eventos de inadimplência em suas séries.

A Companhia inicia o ano de 2022 com um orçamento de crescimento, considerando em linha com as expectativas positivas para o mercado imobiliário e agrícola. A austeridade de gastos deve se manter enquanto perdurar a crise sanitária, porém, sem a expectativa de redução da atual estrutura.

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Ourinvest Securitizadora S.A.** (“**Companhia**” ou “**Securitizadora**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Ourinvest Securitizadora S.A.** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

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

Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

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

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da **Ourinvest Securitizadora S.A.**, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos--Continuação

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

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

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

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

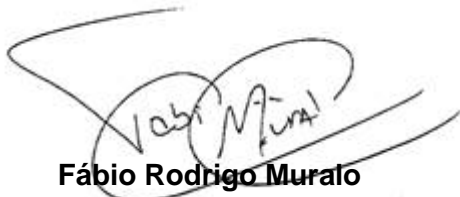
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

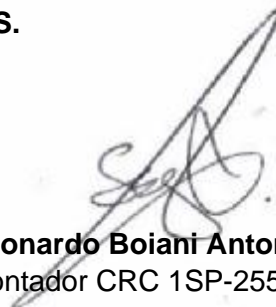
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de janeiro de 2022.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Ourinvest Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Circulante				Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	5	2.249	5.424	Contas a pagar	12	943	2.016
Outras contas a receber	6	8	3	Obrigações tributárias	13	196	15
Tributos a recuperar	7	245	228	Pessoal, encargos e benefícios sociais	14	153	155
		<u>2.502</u>	<u>5.655</u>	Arrendamentos a pagar	11	253	419
						<u>1.545</u>	<u>2.605</u>
Não circulante				Não circulante			
Imobilizado	8	229	277	Arrendamentos a pagar	11	-	203
Intangível	9	1	2	Partes relacionadas	22.2	3	-
Direitos de uso em arrendamentos	10	253	622			<u>3</u>	<u>203</u>
		<u>483</u>	<u>901</u>	Patrimônio líquido			
				Capital social	15.1	827	827
				Reserva de lucros	15.2	610	2.921
						<u>1.437</u>	<u>3.748</u>
Total do ativo		<u><u>2.985</u></u>	<u><u>6.556</u></u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>2.985</u></u>	<u><u>6.556</u></u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita operacional líquida	18	10.228	6.888
Lucro operacional bruto		10.228	6.888
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(3.564)	(3.463)
Resultado financeiro líquido		109	160
		(3.455)	(3.303)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		6.773	3.585
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	20	(1.988)	(829)
Lucro líquido do exercício		4.785	2.756
Quantidades total de ações		827	827
Lucro por ação do capital social no exercício - R\$		5,79	3,33

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	4.785	2.756
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>4.785</u>	<u>2.756</u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

	Notas	Capital social	Reserva de lucros		Lucro líquido do exercício	Total
			Reserva legal	Reserva de dividendos a distribuir		
Saldos em 31 de dezembro de 2019		827	165	6.357	-	7.349
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.756	2.756
Constituição de reservas	15.2.2	-	-	2.756	(2.756)	-
Distribuição de dividendos propostos	15.2.3	-	-	(6.357)	-	(6.357)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		827	165	2.756	-	3.748
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.785	4.785
Constituição de reservas	15.2.2	-	-	4.785	(4.785)	-
Distribuição de dividendos propostos	15.2.3	-	-	(7.096)	-	(7.096)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		827	165	445	-	1.437

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	6.773	3.585
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Depreciação e amortização	375	454
Decréscimo/(acrécimo) nas contas de ativo		
Tributos a recuperar	(17)	1.212
Contas a receber	(5)	27
Acrécimo/(decrécimo) nas contas de passivo		
Contas a pagar	(1.073)	1.009
Obrigações tributárias	181	(2.253)
Pessoal, encargos e benefícios sociais	(2)	(9)
Arrendamentos a pagar	(369)	(294)
Partes relacionadas	3	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.866	3.731
Imposto de renda e contribuição social	(1.988)	(829)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.878	2.902
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado e intangível	-	(68)
Direitos de uso em arrendamentos	43	(113)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	43	(181)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos propostos / pagos	(7.096)	(6.357)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(7.096)	(6.357)
Redução caixa e equivalentes de caixa	(3.175)	(3.636)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	5.424	9.060
No final do exercício	2.249	5.424
Redução caixa e equivalentes de caixa	(3.175)	(3.636)

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações dos valores adicionados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas	10.228	6.888
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	10.228	6.888
Insumos adquiridos de terceiros	(931)	(836)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(931)	(836)
Valor adicionado bruto	9.297	6.052
Depreciação e amortização	(375)	(454)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	8.922	5.598
Valor adicionado recebido em transferência	335	401
Outras	335	401
Valor adicionado total a distribuir	<u>9.257</u>	<u>5.999</u>
Pessoal	2.455	2.387
Remuneração direta	1.577	1.552
Benefícios	345	336
FGTS	43	46
Outros	490	453
Impostos, taxas e contribuições	2.010	851
Federais	1.989	829
Municipais	21	22
Remuneração de capitais de terceiros	7	5
Despesas financeiras	7	5
Remuneração de capitais próprios	4.785	2.756
Lucro líquido do exercício	4.785	2.756
Distribuição do valor adicionado	<u>9.257</u>	<u>5.999</u>

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

1. Contexto operacional

A **Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia” ou “Securitizadora”)** é uma sociedade securitizadora de direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários dedicada à aquisição, securitização, emissão, negociação e prestação de serviços relacionados a direitos creditórios do agronegócio e imobiliários passíveis de securitização.

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

A Companhia tem por objeto social:

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

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

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

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Autorização

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Companhia em 31 de janeiro de 2022.

2.2. Declaração de conformidade

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

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

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

Uso de estimativas e julgamentos - as demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.1. Apuração do resultado

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

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

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

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

3.3. Ativo circulante

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

3.4. Imobilizado

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.5. Intangível

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

3.6. Direito de uso e Arrendamentos

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

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

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

3.7. Passivos

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

3.8. Instrumentos financeiros

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.8. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

3.9. Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.10. Demonstração dos fluxos de caixa

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

3.11. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

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

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.12. Resultado por ação

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

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

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

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023
Alterações à IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual.	01/01/2022
Alterações à IAS 16	Imobilizado—Recursos Antes do Uso Pretendido.	01/01/2022
Alterações à IAS 37	Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato.	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020	Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e IFRS 16 - Arrendamentos.	01/01/2022

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Bancos	172	212
Aplicações financeiras (Nota explicativa nº 17)	2.077	5.212
	2.249	5.424

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

6. Outras contas a receber

	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamentos (salários e férias)	8	3
	8	3

7. Tributos a recuperar

	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	47	30
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL recolhido por estimativa	-	125
Impostos a compensar	198	73
	245	228

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação (%)	Custo	Depreciação acumulada	2021 líquido	2020 líquido
Instalações	10%	229	(87)	142	165
Computadores e periféricos	20%	81	(63)	18	30
Móveis e utensílios administrativos	10%	118	(56)	62	74
Equipamentos de comunicação	10%	14	(7)	7	8
		442	(213)	229	277

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

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

Depreciação acumulada	31/12/2020	Adições	Baixas	31/12/2021
Instalações	(64)	(23)	-	(87)
Computadores e periféricos	(51)	(12)	-	(63)
Móveis e utensílios administrativos	(44)	(12)	-	(56)
Equipamentos de comunicação	(6)	(1)	-	(7)
	(165)	(48)	-	(213)

9. Intangível

Referem-se a investimentos no montante de R\$ 1 (R\$ 2 em 2020) com taxa de amortização anual de 20%, decorrente do desenvolvimento de software para operações de securitização.

10. Direitos de uso em arrendamentos

Adoção inicial em 01 de janeiro de 2020	916
(-) Amortização	(407)
(+) Reajuste de aluguel	113
Saldo em 31 de dezembro de 2020	622
(-) Desconto de aluguel	(43)
(-) Amortização	(326)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	253

O direito de uso em arrendamentos da Companhia se refere ao contrato de aluguel de sua sede, localizada na Avenida Paulista nº 1.728, cuja contratação foi de 60 meses, restando em sua adoção inicial 30 meses de contrato e 6 meses ao término do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, podendo a Administração optar ou não por permanecer no imóvel, desta forma, optou-se por não reconhecer contabilmente atualização do valor presente.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

11. Arrendamentos a pagar

	31/12/2020	Atualizações	Pagamentos	31/12/2021
Contrato de aluguel	643	(43)	(333)	267
Ajuste a valor presente (AVP)	(21)	7	-	(14)
	622	(36)	(333)	253

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

	31/12/2021	31/12/2020
Circulante	253	419
Não circulante	-	203

O passivo de arrendamento se refere ao contrato de aluguel descrito na Nota Explicativa nº 10, ajustado a valor presente a uma taxa de 12% a.a.

12. Contas a pagar

	31/12/2021	31/12/2020
Recebimentos Cetip (a)	140	139
Adiantamento de receitas (b)	803	1.877
	943	2.016

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

13. Obrigações tributárias

	31/12/2021	31/12/2020
Imposto sobre serviços – ISS a recolher	45	6
Programa de integração social - PIS e Contribuição para o financiamento da seguridade social – COFINS a recolher	43	6
Outros impostos a recolher	6	3
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL sobre lucros	102	-
	196	15

14. Pessoal, encargos e benefícios sociais

	31/12/2021	31/12/2020
Provisão de férias e 13º salário	55	84
Instituto nacional do seguro social - INSS a recolher	48	35
Fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS a recolher	8	5
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre salários a recolher	42	31
	153	155

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (827.755 ações em 2020), sem valor nominal.

15.2. Reserva lucros

15.2.1. Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

15.2.2. Reserva de dividendos a distribuir

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 o lucro líquido do exercício foi destinado a reserva de dividendos a distribuir.

15.2.3. Dividendos propostos

Durante o exercício de 2021 ocorreu o pagamento dos dividendos propostos nos montantes de R\$ 2.756, efetuado em 05 de fevereiro de 2021 referente aos lucros auferidos no exercício de 2020 (R\$ 6.357, efetuado em 13 de fevereiro de 2020 referente aos lucros auferidos no exercício de 2019).

16. Instrumentos financeiros

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 5)	2.077	5.212
	2.077	5.212

Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação contábil.

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

17. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

18. Receitas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 10.228 (R\$ 6.888 em 2020) relativa as emissões de CRA e CRI.

19. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Despesa com consultoria	(542)	(473)
Despesa com salários e benefícios	(2.455)	(2.387)
Anúncios e publicações	(168)	(144)
Outras despesas administrativas	(399)	(459)
	<u>(3.564)</u>	<u>(3.463)</u>

20. Imposto de renda e contribuição social

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Lucro / (prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	6.773	3.585
(-) exclusões	(926)	(1.147)
Resultado tributável	5.847	2.438
Alíquota	34%	34%
Total de IRPJ / CSLL 34%	1.988	829

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

21. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia Securitizadora, de cada Patrimônio Separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras, desde que a Companhia Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas. Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 30 de setembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia é responsável pela gestão de 19 (dezenove) Patrimônios Separados, que totalizam ativos no montante de R\$ 1.578.082, que são lastro para R\$ 1.578.082 em Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Até o encerramento do exercício de 2021, estavam ativas as seguintes operações:

- 21 de dezembro de 2016: Emissão de 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª série;
- 31 de janeiro de 2019: Emissão de 14.000 (quatorze mil) CRIs da 15ª Série;
- 26 de abril de 2019: Emissão de 77.000 (setenta e sete mil) CRIs da 16ª Série;
- 15 de maio de 2019: Emissão de 5.000 (cinco mil) CRIs Seniors da 17ª Série; 1.000 (um mil) CRIs Mezaninos da 18ª Série e 1.000 (um mil) CRIs Juniores da 19ª Série;
- 28 de novembro de 2019: Emissão de 140.000 (cento e quarenta mil) CRIs da 25ª Série;
- 4 de junho de 2020: Emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) CRIS da 27ª Série;
- 8 de junho de 2020: Emissão de 50.000 (cinquenta mil) CRIS da 28ª Série;
- 25 de setembro de 2020: Emissão de 47.034 (quarenta e sete mil e trinta e quatro) CRIS da 29ª Série;
- 08 de julho de 2020: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIS da 30ª Série;
- 19 de agosto de 2020: Emissão de 25.992 (vinte e cinco mil, novecentos e noventa e dois) CRIS da 31ª Série; 8.664 (oito mil, seiscentos e sessenta e quatro) CRIS da 32ª Série;

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

21. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis

- 20 de janeiro de 2021: Emissão de 20.000 (vinte mil) CRIs da 33ª Série;
- 01 de fevereiro de 2021: Emissão de 58.700 (cinquenta e oito mil e setecentos) CRIs da 34ª Série;
- 14 de maio de 2021: Emissão de 100.000 (cem mil) CRIs da 35ª série;
- 15 de março de 2021: Emissão de 13.040 (treze mil e quarenta) CRIs da 36ª série;
- 11 de maio de 2021: Emissão de 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRIs da 37ª série e 10.933 (dez mil novecentos e trinta e três) CRIs da 38ª série;
- 10 de junho de 2021: Emissão de 25.312 (vinte e cinco mil trezentos e doze) CRIs da 39ª série, 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 40ª série e 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 41ª série.
- 23 de agosto de 2021: Emissão de 31.400 (trinta e um mil e quatrocentos) CRIs da 42ª série;
- 23 de agosto de 2021: Emissão de 42.044 (quarenta e dois mil e quarenta e quatro) CRIs da 43ª série e 126.131 (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e um) CRIs da 44ª série; e
- 25 de setembro de 2021: Emissão de 85.700 (oitenta e cinco mil e setecentos) CRIs da 46ª série.

22. Partes relacionadas

22.1. Rateio de despesas

A partir de 2017, a Companhia efetua o rateio de despesas, tendo em vista a segregação interna de despesas do grupo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou pagamentos no montante de R\$ 361 (R\$ 271 em 2020) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

22.2. Transferência de funcionário - Antecipação de despesas com pessoal

O montante de R\$ 3, se refere a valores a pagar à empresa Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”), decorrente de antecipação do décimo terceiro salário efetuado pela Gestora a um colaborador que foi transferido para a Securitizadora. O reembolso do referido montante será realizado durante o exercício de 2022.

22.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

No período findo em 31 de dezembro de 2021, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor de R\$ 1.044 (R\$ 995 em 2020).

22.4. Benefício pós-emprego

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

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

23. Declaração dos Diretores

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

24. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 além da auditoria externa.

25. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.