

Ore Securitizadora S.A.

Informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março
de 2023 com relatório dos auditores
independentes

Ore Securitizadora S.A.

Informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2023

Índice

Relatório da Administração.....	3
Declaração dos Diretores	6
Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias.....	7

Informações financeiras intermediárias revisadas

Informações trimestrais - ITR	9
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias	19

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1 – Contexto Econômico e Setorial

O Instituto de Economia Aplicada (IPEA) divulgou sua expectativa de 1,4% para o crescimento do produto interno bruto (PIB) brasileiro para o ano de 2023. Este número considera um crescimento de 0,6% no setor de serviços, 0,4% para a indústria e 11,6% para a agropecuária. Claramente devemos esperar que para este ano de 2023 a sustentação econômica deve vir do setor agrícola frente a uma relativa estagnação observada nos outros setores. Esta projeção considera que 2023 será um ano de recuperação econômica gradativa com avanços positivos no consumo das famílias e no investimento. Espera-se que o fechamento do primeiro trimestre deste ano feche com um crescimento do PIB em 1,2%, o que corresponde a um aumento de 2,7% com relação ao ano passado.

Basicamente a acomodação econômica refletida pelos indicadores deste primeiro trimestre foi fundamentada pelo cenário de incertezas trazido pela mudança política fruto das eleições de 2022. O ano de 2023 começou com o governo tendo de lidar com ataques golpistas ao mesmo tempo em que precisava endereçar promessas de campanha que pudessem imprimir uma marca positiva aos cem primeiros dias de governo. Algumas polêmicas geraram debates e preocupações ao mercado, como as críticas ao Banco Central e ao nível da taxa de juros. Outra preocupação de empresários e do setor financeiro é a característica estatizante e de aumento de gastos públicos que é esperado em um governo de esquerda. Além deste contexto, havia uma expectativa sobre posicionamentos a respeito da reforma tributária em elaboração. Todo este cenário contribuiu para que a economia não refletisse números expressivos de expansão, mesmo com a boa notícia de que a inflação se acomodou dentro da meta do Banco Central enquanto outras economias ainda seguem com ajustes macroeconômicos para segurar alta de preços.

O setor imobiliário deve crescer de forma sustentável em 2023, porém em patamares menores do que os observados em 2022 e 2021. Segundo o SINDUSCON-SP, a taxa de crescimento do setor de construção civil deve ficar em 2,4% para o ano de 2023. Se por um lado, os investimentos em habitações populares devem ganhar impulso e incentivos através da retomada do programa Minha Casa Minha Vida, a manutenção dos juros altos e as incertezas econômicas afetando o consumo das famílias deve oferecer o contraponto para um crescimento mais modesto.

O preço dos imóveis deve subir de forma mais alinhada com a inflação, ao contrário dos anos anteriores onde a alta demanda e taxas de juros mais baixas aqueceram o mercado ocasionando uma demanda maior por imóveis e consequentemente contribuindo para que os preços refletissem aumentos reais.

Se a inflação permanecer sob controle e as taxas de juros forem reduzidas, o setor imobiliário pode atrair de volta aqueles pequenos investidores que viram na renda fixa uma opção mais rentável e confortável em um cenário de maior imprevisibilidade. Este ciclo deve trazer mais crédito tanto para incorporadores como para pessoas físicas, porém, a evolução do cenário político nos primeiros meses deste ano será determinante para definir como ficarão estabelecidas as expectativas e qual será a força do crédito neste contexto.

O crédito deve enfrentar um desafio específico. Espera-se um aumento expressivo na quantidade de empresas que peçam recuperação judicial. Este cenário se desenhou porque aquelas dívidas que foram alongadas na época da pandemia agora estão sendo cobradas e a retomada econômica não foi forte o bastante de forma que as receitas fossem recuperadas em um nível suficiente para retomada dos pagamentos passados somando-se as necessidades presentes de capital de giro, recomposição de estoques e financiamento da atividade. Este contexto afeta tanto as empresas quanto as famílias, que em caso de insegurança financeira podem adiar as compras de mais longo prazo ou simplesmente não estarem estruturadas para a obtenção de crédito.

O agronegócio fechou o mês de março com embarques de exportação no patamar de US\$ 16 bilhões. Com isso o trimestre fecha com recorde de US\$ 36 bilhões em produtos agropecuários exportados o que confirma a boa expectativa para o ano em relação a este setor econômico.

O mercado de crédito para o agronegócio adquiriu um bom impulso com a regulamentação dos Fundos de Investimento do Agronegócio. A oferta de crédito aumentou e os investidores despertaram a sua atenção para um setor que, apesar de sua importância em volume de recursos movimentados, não possuía oferta de crédito proporcional a sua importância, ficando as operações concentradas em bancos estatais e instituições de fomento. Desta forma, espera-se que os bons números gerados pelo agronegócio tornem este setor mais assediado por investidores em busca de maior rentabilidade, mas com a segurança de que as empresas estejam em bom momento econômico.

2 – Resumo da Companhia

Em termos de indicadores financeiros da Companhia, a receita líquida do primeiro trimestre de 2023 totalizou R\$ 275 mil. Já as despesas operacionais acumuladas para o mesmo período somam R\$ 430 mil, refletindo um prejuízo, bem abaixo do ponto de equilíbrio. Se compararmos com a receita líquida no mesmo período de 2022 no valor de R\$ 2.270 mil e com as despesas operacionais em R\$ 946 mil, constatamos que as receitas caíram cerca de 725% assim como as despesas se reduziram em cerca de 120%, em decorrência da redução de emissões alinhada com um novo planejamento estratégico.

Os ativos fiduciários totalizaram R\$ 852 milhões no encerramento deste primeiro trimestre de 2023, sem a ocorrência de eventos que impliquem em perdas efetivas dentro das séries emitidas.

A Companhia inicia o segundo trimestre do ano de 2023 mantendo o foco na reestruturação de processos de gestão dos patrimônios separados, buscando aumento de eficiência operacional e financeira e conseqüentemente melhoria de rentabilidade. A austeridade de gastos deve se manter, porém, sem a expectativa de redução da atual estrutura.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que:

- a)** Revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia; e
- b)** Revisaram, discutiram e aprovam o relatório de revisão limitada dos auditores independentes relativo às informações financeiras intermediárias da Companhia, correspondentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023.

Atenciosamente,

Diretoria

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias

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

Revisamos as informações financeiras intermediárias da **Ore Securitizadora S.A. (Companhia ou Securitizadora)**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board - IASB*, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

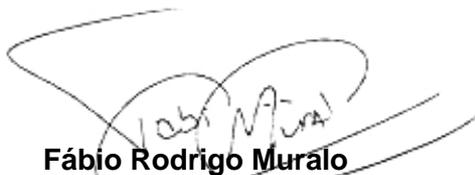
Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão executados com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 15 de maio de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	827
Preferenciais	0
Total	827
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.468	4.799
1.01	Ativo Circulante	1.412	4.739
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9	17
1.01.01.01	Bancos	9	17
1.01.02	Aplicações Financeiras	891	896
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	891	896
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	891	896
1.01.03	Contas a Receber	0	3.320
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	3.320
1.01.06	Tributos a Recuperar	512	506
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	512	506
1.02	Ativo Não Circulante	56	60
1.02.03	Imobilizado	56	60
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	56	60

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.468	4.799
2.01	Passivo Circulante	549	3.787
2.01.03	Obrigações Fiscais	8	18
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4	18
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	4	18
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4	0
2.01.05	Outras Obrigações	541	3.769
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3.177
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	3.177
2.01.05.02	Outros	541	592
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	541	592
2.03	Patrimônio Líquido	919	1.012
2.03.01	Capital Social Realizado	827	827
2.03.04	Reservas de Lucros	185	185
2.03.04.01	Reserva Legal	165	165
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	20	20
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-93	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	275	2.270
3.03	Resultado Bruto	275	2.270
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-430	-946
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-430	-946
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-155	1.324
3.06	Resultado Financeiro	62	51
3.06.01	Receitas Financeiras	156	52
3.06.02	Despesas Financeiras	-94	-1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-93	1.375
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-461
3.08.01	Corrente	0	-461
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-93	914
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-93	914
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0	1,1052

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-93	914
4.03	Resultado Abrangente do Período	-93	914

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13	992
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-89	1.037
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	-93	914
6.01.01.02	Depreciações/Amortizações	4	45
6.01.01.03	Reembolsos - Aluguel	0	78
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	76	-45
6.01.02.01	(Aumento)Diminuição em Contas a Receber	3.320	8
6.01.02.02	(Aumento)Diminuição em Impostos a Recuperar	-6	-223
6.01.02.03	Aumento(Diminuição) em Contas a Pagar	-51	-49
6.01.02.04	Aumento(Diminuição) em Obrigações Fiscais	-10	339
6.01.02.05	Aumento(Diminuição) em Obrig. Sociais e Trabalhistas	0	-34
6.01.02.06	Aumento(Diminuição) em Provisões Trabalhistas	0	26
6.01.02.07	Aumento(Diminuição) em Arrendamentos	0	-109
6.01.02.08	Aumento(Diminuição) em Partes Relacionadas	-3.177	-3
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-401
6.03.03	Dividendos Distribuídos	0	-401
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13	591
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	913	2.249
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	900	2.840

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mii)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	827	0	185	0	0	1.012
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	827	0	185	0	0	1.012
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-93	0	-93
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-93	0	-93
5.07	Saldo Finais	827	0	185	-93	0	919

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	827	0	610	0	0	1.437
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	610	0	0	1.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-400	0	0	-400
5.04.06	Dividendos	0	0	-400	0	0	-400
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	914	0	914
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	914	0	914
5.07	Saldos Finais	827	0	210	914	0	1.951

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	275	2.270
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	275	2.270
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-426	-225
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-426	-225
7.03	Valor Adicionado Bruto	-151	2.045
7.04	Retenções	-4	-48
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4	-48
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-155	1.997
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	156	52
7.06.02	Receitas Financeiras	156	52
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1	2.049
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1	2.049
7.08.01	Pessoal	0	672
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	456
7.08.01.02	Benefícios	0	86
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	7
7.08.01.04	Outros	0	123
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	461
7.08.02.01	Federais	0	461
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	94	2
7.08.03.03	Outras	94	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-93	914
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-93	914

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2023

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

1. Contexto operacional

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

Constituída em 30 de junho de 2010, sob a forma de Sociedade limitada com nome de ARP Participações Ltda. em Ata de Reunião dos Sócios realizada em 05 de agosto de 2010, foi transformada em Sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado e teve sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em AGE de 22 de janeiro de 2016 a denominação social foi alterada para **Ourinvest Securitizadora S.A.** Após a alteração de seu objeto social com a inclusão das atividades de securitização imobiliária, bem como outras soluções administrativas a Companhia já demonstrava a retomada de seus lucros e a rentabilidade.

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

A Companhia tem por objeto social:

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

2. Base para elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias**2.1. Autorização**

A autorização para emissão das informações financeiras intermediárias foi concedida pela Diretoria da Companhia em 15 de maio de 2023.

2.2. Declaração de conformidade

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

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as Companhias Securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as informações financeiras intermediárias em 31 de março de 2023, incluem os saldos relativos à Companhia, bem como os saldos relativos ao projeto.

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

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

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

2.2. Declaração de conformidade--Continuação

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

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

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

3.1. Apuração do resultado

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

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

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

3.3. Ativo circulante

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

3.4. Imobilizado

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

3.5. Intangível

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

3.6. 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.

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.7. Instrumentos financeiros**

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

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Valor justo por meio do resultado; 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 Companhia ou da contraparte.

3.8. Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.9. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.10. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros

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

3.11. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

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

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

3.12. Demonstração dos fluxos de caixa

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

3.13. Resultado por ação

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.14. Uso de estimativas e julgamentos**

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

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

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Bancos	9	17
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 13)	891	896
	<u>900</u>	<u>913</u>

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

5. Outras contas a receber

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento de patrimônios separados	-	3.141
Adiantamentos a fornecedores	-	179
	<u>-</u>	<u>3.320</u>

6. Tributos a recuperar

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	96	95
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL recolhido por estimativa	1	213
Impostos a compensar	415	198
	<u>512</u>	<u>506</u>

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

7. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação (%)	Custo 31/03/2023	Depreciação acumulada	Líquido 31/03/2023	Líquido 31/12/2022
Instalações	10%	32	(19)	13	15
Computadores e periféricos	20%	33	(27)	6	6
Móveis e utensílios administrativos	10%	93	(56)	37	39
Equipamentos de comunicação	10%	4	(4)	-	-
		162	(106)	56	60

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2023 não ocorreram aquisições, baixas ou transferências de ativos imobilizados, desta forma, estamos demonstrando no quadro abaixo apenas a movimentação dos saldos da depreciação:

Depreciação acumulada	31/12/2022	Adições	31/03/2023
Instalações	(17)	(2)	(19)
Computadores e periféricos	(27)	-	(27)
Móveis e utensílios administrativos	(54)	(2)	(56)
Equipamentos de comunicação	(4)	-	(4)
	(102)	(4)	(106)

8. Contas a pagar

	31/03/2023	31/12/2022
Recebimentos Cetip (a)	2	1
Adiantamento de receitas (b)	539	591
	541	592

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

9. Obrigações tributárias

	31/03/2023	31/12/2022
Imposto Sobre Serviços – ISS a recolher	4	4
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS a recolher	4	4
Outros impostos a recolher	-	10
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL sobre lucros	-	-
	8	18

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

10. Gerenciamento de riscos

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

a) Risco de crédito

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

b) Risco de liquidez

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

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

c) Risco de mercado

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

11. Operações por segmento

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

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

12. Patrimônio líquido

12.1. Capital social

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 827.755 (oitocentos e vinte e sete mil setecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias, sem valor nominal.

12.2. Reserva lucros

12.2.1 Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 31 de março de 2023 (R\$ 165 em 31 de dezembro de 2022).

13. 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>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</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 4)	891	896
	891	896

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

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

14. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

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

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

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

15. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2023 e demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

16. Receitas

No período findo em 31 de março de 2023, a Companhia gerou receitas líquidas de R\$ 275 (R\$ 2.270 em 31 de março de 2022) relativas às emissões de CRA e CRI.

17. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2023	31/03/2022
Despesa com consultoria	(159)	(112)
Despesa com salários e benefícios	-	(672)
Anúncios e publicações	(17)	(14)
Outras despesas administrativas (a)	(254)	(148)
	(430)	(946)

(a) Reembolso de despesas à Fator Ore Real Estate Holding Ltda.

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

18. 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>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Lucro líquido antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(93)	1.375
(-) exclusões	-	-
Resultado tributável	(93)	1.375
IRPJ - 15%	-	206
Adicional de IRPJ - 10% - (a)	-	131
CSLL - 9%	-	124
Total de IRPJ / CSLL 34%	-	461

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

19. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis

Com a publicação da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (que revoga as Instruções CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, nº 443 de 8 de dezembro de 2006, nº 600 de 1º de agosto de 2018 e nº 603 de 31 de outubro de 2018), foram instituídas novas disposições envolvendo as companhias securitizadoras registradas na Comissão de Valor Mobiliários (CVM), bem como, sobre as emissões públicas de títulos de securitização. Nesse contexto, destacamos o art. Art. 50 - § 1º dessa Resolução que, descreve que cada patrimônio separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de informações financeiras intermediárias individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme normas 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 informações financeiras intermediárias 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 março de 2023 a Companhia é responsável pela gestão de 17 (dezessete) Patrimônios Separados referentes a Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, totalizando ativos no montante de R\$ 852.014. Para estes mesmos patrimônios, as obrigações junto aos investidores correspondem ao valor de R\$ 780.267.

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

20. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis-- Continuação

Até o encerramento período de três meses findo em 31 de março de 2023, estavam ativas as seguintes operações:

- **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 Sêniores 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;
- **04 de junho de 2020:** Emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) CRIS da 27ª Série;
- **08 de junho de 2020:** Emissão de 50.000 (cinquenta mil) CRIS da 28ª Série;
- **25 de setembro de 2020:** Emissão de 47.034 (quarenta e sete mil e trinta e quatro) CRIS da 29ª Série;
- **08 de julho de 2020:** Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIS da 30ª Série;
- **20 de janeiro de 2021:** Emissão de 20.000 (vinte mil) CRIs da 33ª Série;
- **14 de maio de 2021:** Emissão de 100.000 (cem mil) CRIs da 35ª Série;
- **15 de março de 2021:** Emissão de 13.040 (treze mil e quarenta) CRIs da 36ª Série;
- **11 de maio de 2021:** Emissão de 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRIs da 37ª Série e 10.933 (dez mil novecentos e trinta e três) CRIs da 38ª Série;
- **10 de junho de 2021:** Emissão de 25.312 (vinte e cinco mil trezentos e doze) CRIs da 39ª Série, 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 40ª Série e 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 41ª Série;
- **23 de agosto de 2021:** Emissão de 31.400 (trinta e um mil e quatrocentos) CRIs da 42ª série;
- **23 de agosto de 2021:** Emissão de 42.044 (quarenta e dois mil e quarenta e quatro) CRIs da 43ª Série e 126.131 (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e um) CRIs da 44ª Série;
- **25 de setembro de 2021:** Emissão de 85.700 (oitenta e cinco mil e setecentos) CRIs da 46ª Série;
- **15 de fevereiro de 2022:** Emissão de 18.000 (dezoito mil) CRIs da 47ª Série e 20.500 (vinte mil e quinhentos) CRIs da 48ª Série; e
- **28 de dezembro de 2022:** Emissão de 27.000 (vinte e sete mil) CRIs da 45ª Série.

Ore Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 31 de março de 2023

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

21. Seguros (não auditado)

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

22. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período findo em 31 de março de 2023 exercício findo em 31 de dezembro de 2022, além da auditoria externa.

23. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das informações financeiras intermediárias, referente ao período findo em 31 de março de 2023.
