

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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
---	---

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

DFs Consolidadas

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	10
---	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	25
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	26
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	27
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2020
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 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	5.470	11.703
1.01	Ativo Circulante	4.512	10.530
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	152	379
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.067	8.681
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.067	8.681
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	4.067	8.681
1.01.03	Contas a Receber	0	30
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	30
1.01.06	Tributos a Recuperar	293	1.440
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	293	1.440
1.02	Ativo Não Circulante	958	1.173
1.02.03	Imobilizado	955	1.169
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	289	253
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	666	916
1.02.04	Intangível	3	4
1.02.04.01	Intangíveis	3	4

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	5.470	11.703
2.01	Passivo Circulante	3.055	3.804
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	57	82
2.01.01.01	Obrigações Sociais	57	82
2.01.03	Obrigações Fiscais	406	2.268
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	372	2.102
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	339	1.945
2.01.03.01.02	Outros impostos Federais	33	157
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	34	166
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	382	366
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	382	366
2.01.04.03.01	Arrendamentos a Pagar	382	366
2.01.05	Outras Obrigações	2.110	1.007
2.01.05.02	Outros	2.110	1.007
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	2.110	1.007
2.01.06	Provisões	100	81
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	100	81
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	100	81
2.02	Passivo Não Circulante	284	550
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	284	550
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	284	550
2.02.01.03.01	Arrendamentos a Pagar	284	550
2.03	Patrimônio Líquido	2.131	7.349
2.03.01	Capital Social Realizado	827	827
2.03.04	Reservas de Lucros	165	6.522
2.03.04.01	Reserva Legal	165	165
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	6.357
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.139	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.227	3.955	4.016	6.697
3.03	Resultado Bruto	2.227	3.955	4.016	6.697
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-769	-2.588	-890	-2.703
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-769	-2.588	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.458	1.367	3.126	3.994
3.06	Resultado Financeiro	37	111	60	83
3.06.01	Receitas Financeiras	39	115	61	101
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	-4	-1	-18
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.495	1.478	3.186	4.077
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-334	-339	-752	-952
3.08.01	Corrente	-334	-339	-752	-952
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.161	1.139	2.434	3.125
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.161	1.139	2.434	3.125
3.99.01.01	ON	1,4039	1,3773	2,9432	3,7787

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	1.161	1.139	2.434	3.125
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.161	1.139	2.434	3.125

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.635	3.913
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.473	3.158
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	1.139	3.125
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	34	33
6.01.01.03	Amortização de Direitos de Uso	300	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	162	755
6.01.02.01	Aumento(Diminuição) em Obrig. Soc. Trab.	-25	0
6.01.02.02	Aumneto(Diminuição) em Conta a Pagar	1.102	1.076
6.01.02.03	Aumento(Diminuição) em Impostos a Recolher	-1.862	467
6.01.02.04	Aumento(Diminuição) em Provisões Trabalhistas	19	62
6.01.02.05	(Aumento)Diminuição em Imp. a Compensar	1.147	-815
6.01.02.06	(Aumento)Diminuição em Contas a Receber	30	-35
6.01.02.07	Aumento(Diminuição) em Arrendamentos	-249	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-119	-17
6.02.01	Aquisições de imobilizado	-68	-17
6.02.02	Aumento em Direitos de Uso	-51	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.357	0
6.03.03	Dividendos Distribuídos	-6.357	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.841	3.896
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.060	2.687
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.219	6.583

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	6.522	0	0	7.349
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	6.522	0	0	7.349
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-6.357	0	0	-6.357
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.357	0	0	-6.357
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.139	0	1.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.139	0	1.139
5.07	Saldos Finais	827	0	165	1.139	0	2.131

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	165	0	0	992
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	165	0	0	992
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.125	0	3.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.125	0	3.125
5.07	Saldos Finais	827	0	165	3.125	0	4.117

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	3.955	6.697
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.955	6.697
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-607	-752
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-607	-752
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.348	5.945
7.04	Retenções	-152	-33
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-152	-33
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.196	5.912
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	115	101
7.06.02	Receitas Financeiras	115	101
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.311	6.013
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.311	6.013
7.08.01	Pessoal	1.833	1.896
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.200	1.212
7.08.01.02	Benefícios	249	312
7.08.01.03	F.G.T.S.	38	27
7.08.01.04	Outros	346	345
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	339	974
7.08.02.01	Federais	339	954
7.08.02.03	Municipais	0	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	18
7.08.03.03	Outras	0	18
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.139	3.125
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.139	3.125

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



1 – Contexto Econômico e Setorial

Segundo dados do Ministério da Economia, divulgados pela Secretaria de Política Econômica (SPE), espera-se um crescimento de 7,3% do PIB brasileiro para o 3º trimestre de 2020, quando comparado com o 2º trimestre. Apesar deste ser um número robusto, não há muito o que ser comemorado, pois o crescimento observado recupera parte da queda histórica de 9,7% no 2º trimestre. A recuperação indicada traz o PIB mais próximo dos patamares pré-pandemia, onde a atividade econômica ainda se encontrava em nível modesto, apesar das boas perspectivas que se desenhavam para vários mercados, entre eles, o imobiliário. Em linhas gerais, este crescimento é positivo pois denota recuperação, porém, a contrapartida é o retorno a um nível já considerado fraco para as necessidades da economia.

A surpresa neste período é que as projeções estavam mais pessimistas e o mercado foi sendo surpreendido positivamente. O principal ponto de observação para os meses futuros será a sustentabilidade do ambiente econômico, sem mais surpresas trazidas pela pandemia e a forma como os programas de transferência de renda deverão sustentar o consumo com o início da retomada das atividades, antes paralisadas. É importante destacar que com o fechamento de vários tipos de negócios, como bares, restaurantes, cinemas e comércio varejista, o consumo acabou se restringindo ao básico, o que torna o tempo de recuperação proporcional a velocidade da reabertura destes negócios.

As contas públicas foram fortemente abaladas em um momento onde a prioridade do Governo foi amortecer os efeitos da queda de atividade econômica. O cenário tornou o déficit justificável, porém, a partir de agora, o nível de investimentos, principalmente externos, estará atrelado a estratégia do governo em realinhar os gastos à medida que a economia começar a aquecer e depender cada vez menos do apoio público.

Segundo análise realizada pelo Bank of América, os resultados prévios do 3º trimestre, divulgados por incorporadoras, trazem boas perspectivas de recuperação. Basicamente o setor experimentou aumento nas vendas e geração expressiva de caixa. O aumento das vendas de estoques reflete um caixa imediato, tendo como principal motivador por parte do consumidor os financiamentos com taxas de juros bastante atrativas. Não se pode perder de vista que a queda nas taxas de juros e uma inflação recente mais elevada, acabaram reduzindo a atratividade dos investimentos em renda fixa e conseqüentemente aumentando os estímulos para investimento em real estate.

O setor de agronegócios pouco sentiu os impactos da crise. A demanda por alimentos se manteve aquecida e a desvalorização cambial tornaram o produto brasileiro bastante atrativo no exterior. O efeito colateral foi o aumento dos preços de gêneros alimentícios no território nacional em decorrência do redirecionamento de parte da produção para atender o mercado externo.

O Governo espera que o ano de 2020 feche com retração no PIB de 4,7%. Este indicador considera que os resultados ruins até abril começam a ser

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



compensados a partir de maio e seguem em recuperação até o fechamento do ano. O que decidirá o tempo total desta recuperação será a capacidade do governo em transmitir confiança ao mercado sobre as finanças públicas, o grau de recuperação do consumo e o tempo de retomada das atividades que estão começando a reabrir, além da ocorrência ou não de possíveis repiques de contaminação.

2 – Contexto Operacional

A Securitizadora adentrou o 3º trimestre com um pipeline de doze operações em negociação. No período foram feitas quatro emissões e observou-se uma demanda por operações de financiamento no mercado de capitais, tendo em vista a necessidade das incorporadoras em suprir uma lacuna trazida pelas restrições do crédito bancário.

No contexto atual os investidores estão demandando taxas na faixa de 8% ao ano mais correção por índice inflacionário. Neste patamar de preço há tomadores que conseguem acomodar este custo de financiamento em seus projetos imobiliários. O bom cenário de vendas de imóveis observado no 3º trimestre tem estimulado os incorporadores a fazerem lançamentos dada as perspectivas positivas de retomada para o setor, o que acaba gerando um ciclo virtuoso de demanda e oferta.

Apesar do aquecimento observado no mercado de capitais, o investidor se mantém atento ao risco das operações, principalmente na capacidade de entrega dos incorporadores e na gestão de patrimônio feito pelas securitizadoras. Isso traz um número maior de exigências de controle e acaba trazendo ao mercado empresas mais organizadas e que podem oferecer qualidade de gestão.

Em termos de números financeiros da Ourinvest Securitizadora, a receita líquida até o terceiro trimestre de 2020 totalizou R\$ 3.955 mil, sendo que no terceiro trimestre de 2019 auferiu-se R\$ 6.697 mil, uma queda que reflete a redução dos negócios em decorrência da crise sanitária. Já as despesas acumuladas para o mesmo período em 2020 somam R\$ 2.930 mil contra R\$ 3.673 mil em 2019. A queda das despesas reflete algumas economias que a Companhia obteve decorrente da implantação do home office como medida preventiva contra o COVID-19, além de ganhos operacionais dado pela adoção de ferramentas eletrônicas automatizando processos que antes eram manuais, como por exemplo a assinatura digital de documentos e vídeo conferências.

A empresa se mantém sem endividamento e os ativos fiduciários totalizaram R\$ 1.481 milhões no terceiro trimestre de 2020 contra R\$ 1.430 milhões no fechamento do exercício de 2019, sem a ocorrência de eventos de inadimplência em suas séries.

A Companhia mantém o trabalho via home office em todas as suas atividades, de forma opcional, até que a cidade de São Paulo esteja na fase azul, conforme classificação do Governo do Estado. Para os colaboradores que desejam exercer suas funções dentro do ambiente de trabalho, há uma série de regras de segurança e saneamento que devem ser respeitadas para garantir a segurança de todos. As

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



atividades não foram impactadas pela forma de trabalho adotada e a Companhia se manteve entregando valor aos clientes e investidores dos papéis emitidos.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”)** 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 Administração da Companhia continua 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 Administração considera que os impactos da pandemia estão adequadamente gerenciados até o momento, sem impactos financeiros significativos aos negócios da Companhia

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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 10 de novembro de 2020.

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).

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.

Uso de estimativas e julgamentos - a informação financeira intermediária foi preparada 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 de 30 de setembro de 2020 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Securitizadora.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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;
- 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.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em 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. 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.

3.7. 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;
- (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.

3.8. 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.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.9. Demonstrações 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.

3.10. Demonstrações de Valor Adicionado (DVA)

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

3.11. 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.

3.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 30 de setembro de 2020.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2020	31/12/2019
Bancos	152	379
Aplicações financeiras	4.067	8.681
	4.219	9.060

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Outras contas a receber

	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamentos (salários, férias)	-	9
Adiantamentos diversos	-	21
	-	30

6. Tributos a recuperar

	30/09/2020	31/12/2019
IRRF aplicações financeiras	20	-
IRPJ e CSLL recolhido por estimativa	200	1.367
Impostos a compensar	73	73
	293	1.440

7. Imobilizado

Descrição – consolidado	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	2020	2019
				líquido	líquido
Instalações Administrativas	10%	229	(58)	171	137
Computadores e Periféricos	20%	82	(48)	34	31
Móveis e utensílios administrativos	10%	118	(41)	77	76
Equipamentos de Comunicação	10%	13	(6)	7	9
		442	(153)	289	253

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2019	Adições	Baixas	30/09/2020
Instalações	181	48	-	229
Computadores e periféricos	71	11	-	82
Móveis e utensílios administrativos	109	9	-	118
Equipamentos de comunicação	13	-	-	13
	374	-	-	442

Depreciação acumulada	31/12/2019	Adições	Baixas	30/09/2020
Instalações	(44)	(14)	-	(58)
Computadores e periféricos	(40)	(8)	-	(48)
Móveis e utensílios administrativos	(33)	(8)	-	(41)
Equipamentos de comunicação	(4)	(2)	-	(6)
	(121)	(32)	-	(153)

8. Intangível

Referem-se a investimentos no montante de R\$ 3 (R\$ 4 em 31 de dezembro de 2019), em desenvolvimento de software para operações de securitização.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2019	916
Atualização do contrato de aluguel	51
(-) Amortização	(301)
Saldo em 30 de setembro de 2020	666

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 39 meses de contrato e 27 meses ao término do período findo em 30 de setembro de 2020.

10. Arrendamentos a pagar

	31/12/2019	Atualização	Pagamentos	30/09/2020
Contrato de aluguel	938	61	(301)	698
Ajuste a valor presente (AVP)	(22)	(10)	-	(32)
	916	51	(301)	666
Curto prazo	366			382
Longo prazo	550			284

O passivo de arrendamento se refere ao contrato de aluguel descrito na Nota Explicativa nº 9, ajustado a valor presente a uma taxa de 12% a.a.

11. Contas a pagar

	30/09/2020	31/12/2019
Recebimentos Cetip (a)	139	139
Adiantamento de receitas (b)	1.971	868
	2.110	1.007

- (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.

12. Obrigações tributárias

	30/09/2020	31/12/2019
ISS	34	166
PIS e COFINS	32	156
Outros impostos a recolher	1	1
IRPJ e CSLL sobre lucros	339	1.945
	406	2.268

13. Pessoal, encargos e benefícios sociais

	30/09/2020	31/12/2019
Provisão de férias e 13º salário	100	81
INSS a recolher	31	41
FGTS a recolher	2	7
IRRF sobre salários a recolher	24	34
	157	163

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Patrimônio líquido

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 827.755 ações ordinárias (827.755 ações em 31 de dezembro de 2019), sem valor nominal.

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

14.1. Dividendos a pagar

Em 13 de fevereiro de 2020 foram pagos dividendos remanescentes do exercício de 2019 no montante de R\$ 6.357 (R\$ 1.509 em 31 de dezembro de 2019).

Em 27 de fevereiro de 2019 ocorreu o pagamento de dividendos de períodos anteriores no montante R\$ 1.000, restando R\$ 509 que foram pagos em 28 de agosto de 2019.

15. Instrumentos financeiros

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

	30/09/2020	31/12/2019
Ativos financeiros	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	4.067	8.681
	4.067	8.681

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.

16. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas informações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2020 e de 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Receitas

No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 3.955 (R\$ 6.697 em 30 de setembro de 2019) relativa as emissões de CRA e CRI.

18. Despesas gerais e administrativas

	30/09/2020	30/09/2019
Despesa com consultoria	(350)	(377)
Despesa com salários e benefícios	(1.833)	(1.896)
Anúncios e publicações	(95)	(37)
Outras despesas administrativas	(310)	(393)
	<u>(2.588)</u>	<u>(2.703)</u>

19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	30/09/2020	30/09/2019
Lucro líquido antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	1.478	4.077
(-) Benefícios fiscais	(480)	(1.277)
Total IRPJ / CSLL 34%	<u>339</u>	<u>952</u>

20. Informações financeiras intermediárias fiduciárias

Em 01 de abril de 2016, a Companhia emitiu CRAs da 4ª série da 2ª emissão, perfazendo um total de R\$ 675.000 lastreado em Direitos Creditórios do Agronegócio. Em 03 de outubro de 2016 ocorreu o resgate antecipado dessa operação. As emissões ocorreram, conforme abaixo:

- a) 19 de agosto de 2016: Emissão de 9.000 (nove mil) CRIs da 1ª Série;
- b) 19 de dezembro de 2016: Emissão de 5.000 (cinco mil) CRIs da 2ª, 3ª e 4ª séries;
- c) 21 de dezembro de 2016: Emissão de 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª série;
- d) 04 de abril de 2017: Emissão de 11.300 (onze mil e trezentos) CRIs da 5ª e 6ª séries;
- e) 05 de junho de 2017: Emissão de 1.500 (um mil e quinhentos) CRIs da 7ª série;
- f) 23 de junho de 2017: Emissão de 990 (novecentos e noventa) CRIs seniores e 110 (cento e dez) CRIs subordinados da 8ª e 9ª séries;
- g) 06 de outubro de 2017: Emissão de 566 (quinhentos e sessenta e seis) CRIs da 10ª série;
- h) 22 de novembro de 2017: Emissão de 1.800 (um mil e oitocentos) CRIs da 11ª série;
- i) 11 de outubro de 2018: Emissão de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRIs da 12ª série;
- j) 26 de outubro de 2018: Emissão de 15.140 (quinze mil, cento e quarenta) CRIs da 14ª Série;
- k) 31 de janeiro de 2019: Emissão de 14.000 (quatorze mil) CRIs da 15ª Série;

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de setembro de 2020

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

20. Informações financeiras intermediárias fiduciárias--Continuação

- l) 27 de fevereiro de 2019: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIs da 13ª Série;
- m) 26 de abril de 2019: Emissão de 77.000 (setenta e sete mil) CRIs da 16ª Série;
- n) 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;
- o) 19 de junho de 2019: Emissão de 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) CRIs da 20ª Série;
- p) 5 de novembro de 2019: Emissão de 29.051 (vinte e nove mil e cinquenta e um) CRIS da 21ª Série;
- q) 28 de novembro de 2019: Emissão de 140.000 (cento e quarenta mil) CRIs da 25ª Série;
- r) 6 de dezembro de 2019: Emissão de 130.000 (cento e trinta mil) CRIs da 26ª Série;
- s) 4 de junho de 2020: Emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) CRIS da 27ª Série;
- t) 8 de junho de 2020: Emissão de 50.000 (cinquenta mil) CRIS da 28ª Série;
- u) 25 de setembro de 2020: Emissão de 47.034 (quarenta e sete mil e trinta e quatro) CRIS da 29ª Série;
- v) 08 de julho de 2020: Emissão de 30.000 (trinta mil) CRIS da 30ª Série;
- w) 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;

Em 30 de setembro de 2020 o balanço fiduciário era o seguinte:

Ativo	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	93.385	44.196
Recebíveis CRA 5ª série	703.810	700.352
Recebíveis CRI 5ª e 6ª séries	123.075	112.301
Recebíveis CRI 10ª série	24.573	25.339
Recebíveis CRI 11ª série	-	7.663
Recebíveis CRI 12ª série	40.432	76.485
Recebíveis CRI 13ª série	14.762	19.349
Recebíveis CRI 14ª série	16.318	16.651
Recebíveis CRI 15ª série	8.206	11.259
Recebíveis CRI 16ª série	73.517	76.421
Recebíveis CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	37.407	43.455
Recebíveis CRI 20ª série	102.105	106.393
Recebíveis CRI 21ª série	20.701	29.226
Recebíveis CRI 25ª série	94.705	79.879
Recebíveis CRI 26ª série	85.535	81.256
Recebíveis CRI 27ª série	42.697	-
Recebíveis CRI 28ª série	27.428	-
Recebíveis CRI 30ª série	31.276	-
Recebíveis CRI 31ª, 32ª séries	34.628	-
Total do ativo	1.574.560	1.430.225

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

20. Informações financeiras intermediárias fiduciárias--Continuação

	30/09/2020	31/12/2019
Passivo		
CRA 5ª série	703.810	700.352
CRI 5ª e 6ª séries	123.076	112.301
CRI 10ª série	24.574	25.339
CRI 11ª série	-	7.663
CRI 12ª série	40.432	76.485
CRI 13ª série	14.762	19.349
CRI 14ª série	16.318	16.651
CRI 15ª série	8.206	11.259
CRI 16ª série	73.517	76.421
CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	37.488	43.455
CRI 20ª série	102.105	106.393
CRI 21ª série	20.701	29.226
CRI 25ª série	94.705	79.879
CRI 26ª série	85.535	81.256
CRI 27ª série	42.697	-
CRI 28ª série	27.428	-
CRI 30ª série	31.276	-
CRI 31ª, 32ª séries	34.628	-
Superveniências CRI 5ª e 6ª séries	543	48
Superveniências CRI 7ª série	-	14
Superveniências CRI 10ª série	1.753	1.807
Superveniências CRI 11ª série	2	1.593
Superveniências CRI 12ª série	4.069	16.179
Superveniências CRI 13ª série	2.992	4.912
Superveniências CRI 14ª série	1.227	2.596
Superveniências CRI 15ª série	657	719
Superveniências CRI 16ª série	2.211	3.313
Superveniências CRI 17ª, 18ª e 19ª séries	787	1.745
Superveniências CRI 20ª série	246	236
Superveniências CRI 21ª série	5.635	8.344
Superveniências CRI 25ª série	1.223	1.453
Superveniências CRI 26ª série	8.129	284
Superveniências CRI 27ª série	23.972	-
Superveniências CRI 28ª série	902	-
Superveniências CRI 30ª série	27.901	-
Superveniências CRI 31ª, 32ª séries	10.533	-
Outras contas a pagar	520	953
Total do passivo	1.574.560	1.430.225

21. Partes relacionadas

21.1. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia possuía relação bancária com o Banco Ourinvest relativa a depósitos bancários, cuja conta foi encerrada, sendo R\$ 229 em 31 de dezembro de 2019.

21.2. Rateio de despesas

A partir de 2017, a Companhia efetua o rateio de despesas, tendo em vista a segregação interna de despesas do grupo. No período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia efetuou pagamento de R\$ 258 (R\$ 153 em 30 de setembro de 2019) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

Notas Explicativas

Ourinvest Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

21. Partes relacionadas--Continuação

21.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

No período findo em 30 de setembro de 2020, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 742 (R\$ 718 em 30 de setembro de 2019).

21.4. 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.

22. 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 informações financeiras intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

23. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período findo em 30 de setembro de 2020 além da auditoria externa.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Revisamos as informações financeiras intermediárias da Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, 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) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores abaixo qualificados, declaram que:

- a) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes;
- b) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras apresentadas.

José Eduardo Queiroz de Freitas
Diretor de Relações com Investidores

Bruce Thomas Philips
Diretor-Presidente

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores abaixo qualificados, declaram que:

- a) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes;
- b) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras apresentadas.

José Eduardo Queiroz de Freitas
Diretor de Relações com Investidores

Bruce Thomas Philips
Diretor-Presidente