



ORE SECURITIZADORA S.A.

(anteriormente denominada **Orininvest** Securitizadora S.A.)
CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90

Relatório da Administração

1 – Contexto Econômico e Setorial: O ano de 2022 se encerrou com redução da expansão da atividade econômica dos setores industrial e de serviços, como reflexo da política monetária restritiva adotada para contenção da inflação. No primeiro semestre de 2022, o IPCA acumulado de doze meses correspondia a uma taxa de 11,9%, vindo a fechar o ano em 5,8% no período de janeiro a dezembro, o que mostra um recuo substancial, apesar de ainda termos uma taxa de inflação além do desejado. A taxa de ocupação da mão de obra bem como o crescimento da massa salarial, ainda refletiam a retomada das atividades pós-pandemia, desenhando um quadro positivo para o mercado de trabalho. Apesar das boas notícias sobre empregabilidade e renda do trabalho, do ponto de vista de demanda, o mercado de crédito apresentou uma estagnação em relação à saída dos custos reais. Esta estagnação refletiu no volume de crédito concedido e na melhoria do risco de inadimplência e o aumento do comprometimento de renda, principalmente dos contratos que na contratação foram indexados a índices inflacionários, o que traz um aumento no spread de risco das operações financeiras e de mercado de capitais que possuem lastro ou garantia baseada em recebíveis oriundos de contratos de compra e venda de imóveis e contratos de aluguel. Segundo projeções do IPEA, a previsão de fechamento para o PIB de 2022 é de

3,1% de crescimento, o que leva em consideração uma queda de 0,2% no PIB do quarto trimestre de 2022, mas ainda em linha com as projeções de especialistas. Com relação às finanças públicas, as atenções estão voltadas para os movimentos que o novo governo fará em termos de orçamento federal e alteração de regras fiscais, buscando sustentar os aumentos de despesas essenciais. É esperado que com uma estrutura estatal com um perfil de maior valorização de ações públicas sobre a economia, e com um direcionamento para maiores investimentos sociais, deve haver um aumento significativo de despesas sobre o orçamento limitado. O direcionamento destes temas fica dependente da capacidade do poder executivo em agregar apoio do Congresso e faz com que as projeções inflacionárias reflitam pouca expectativa de redução e com relação aos parâmetros atuais. Dentro de um cenário de turbulências tanto do ponto de vista da economia doméstica quanto da situação econômica internacional, o mercado imobiliário surpreendeu em 2022. O ano se iniciou com um aumento de 42% no número de lançamentos, considerando o trimestre móvel de novembro de 2021 a janeiro de 2022, e um foco nos empreendimentos de médio e alto padrão. No primeiro semestre do ano, houve um aumento de 18% nas unidades comercializadas, quando comparado com o mesmo período de 2021. Outro número que chamou a atenção foi o aumento no valor

médio dos imóveis que atingiu acréscimo de 6,12%, correspondendo ao maior índice de reajuste dos últimos oito anos. Historicamente, o brasileiro migra seus investimentos do mercado financeiro para a compra de imóveis nos períodos de crise. Este comportamento contribuiu para que no período de 2021 e 2022 o segmento de incorporação imobiliária se mantivesse aquecido apesar da elevação de custos. Pelo lado das incorporadoras o maior problema neste ano de 2022, além da elevação do custo financeiro, foi o preço e a escassez de alguns insumos. A queda na oferta, além de pressionar os preços para cima, também tira poder dos compradores em negociar melhores condições de pagamento mais adequadas à realidade do fluxo de caixa dos projetos. O ano de 2023 deve ser um ano de ajustes para os incorporadores. Após a crise ter apresentado aos empreiteiros todos os problemas que precisariam ser geridos, houve um primeiro momento de busca de alternativas para finalização dos projetos em andamento e agora com mais clareza em termos de futuro e do que precisa ser feito, as empresas precisarão se readequar para que os projetos em andamento se desenvolvam dentro de cronogramas e custos projetados. Para 2023 a expectativa é que aumentem os incentivos para habitações populares, uma das bandeiras do atual governo, por outro lado espera-se que os empreendimentos de médio e alto padrão não tenham todo foco, porém,



mesmo em momentos de crise, estes segmentos se mostraram resistentes às dificuldades e ainda devem aproveitar uma demanda consistente em 2023.

2 – Resumo da Companhia: Em termos de indicadores financeiros da Companhia, a receita líquida do ano de 2022 totalizou R\$ 3.718 mil. Já as despesas acumuladas para o mesmo período somam R\$ 3.361 mil, refletindo um resultado pequeno, mas acima do ponto de equilíbrio. Se compararmos com a receita líquida de 2021 no valor de R\$ 10.228 mil e com as despesas operacionais em R\$ 3.564 mil, constatamos que as receitas caíram cerca de 64% assim como as despesas se reduziram em cerca de 6%, motivado essencialmente por termos a ocorrência de eleições presidenciais em um contexto político polarizado e complexo, além da realização da Copa do Mundo, evento que tradicionalmente reduz a realização de negócios e a capacidade de pagamento de nossos clientes. Os ativos fiduciários totalizaram R\$ 887 milhões no encerramento de 2022, sem a ocorrência de eventos que impliquem em perdas efetivas dentro das séries emitidas. A Companhia inicia o ano de 2023 com foco na reestruturação de processos de gestão dos patrimônios separados, buscando aumento de eficiência operacional e financeira e consequentemente melhoria de rentabilidade. A austeridade de gastos deve se manter, porém, sem a expectativa de redução da atual estrutura.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021				
ATIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021	
Circulante				
Caixas e equivalentes de caixa	5	913	2.249	
Outras contas a receber	6	3.320	8	
Tributos a recuperar	7	506	245	
		4.739	2.502	
Não circulante				
Imobilizado	8	60	229	
Intangível	9	-	253	
Direitos de uso em arrendamentos	10	60	483	
		120	765	
Total do ativo		4.799	2.985	

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

Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante	Nota	31/12/2022	31/12/2021	
Contas a pagar	12	592	943	
Obrigações tributárias	13	18	196	
Provisões, obrigações sociais e trabalhistas	14	-	153	
Partes relacionadas	25.2	3.177	-	
Arrendamentos a pagar	11	-	253	
		3.787	1.545	
Não circulante				
Partes relacionadas	25.3	-	3	
		3.787	1.545	
Patrimônio líquido				
Capital social	17.1	827	827	
Reserva legal	17.2.1	165	165	
Lucros acumulados	17.2.2	20	445	
		1.012	1.437	
Total do passivo e do patrimônio líquido		4.799	2.985	

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

Demonsrtações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Notas	Capital social	Reserva de lucros		Lucro líquido do exercício	Total
		Reserva legal	Reserva de dividendos a distribuir		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	827	165	2.756	-	3.748
Lucro líquido do exercício	-	-	-	4.785	4.785
Constituição de reservas	-	-	4.785	(4.785)	-
Distribuição de dividendos propostos	-	-	(7.096)	-	(7.096)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	827	165	4.437	430	430
Lucro líquido do exercício	-	-	-	430	430
Constituição de reservas	17.2.2	-	-	(430)	-
Distribuição de dividendos propostos	17.2.3	-	-	(855)	(855)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	827	165	20	-	1.012

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

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

1. Contexto operacional: A ORE Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Orininvest 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 **Orininvest 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 demonstrou 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 **Orininvest Real Estate Holding Ltda.**, por sua vez controladora da **Orininvest Securitizadora S.A.** As empresas deixaram de fazer parte do grupo Orininvest, 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 colocações 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 de direitos creditórios por ela adquiridos; c) A realização de operações de hedge e de contratos de derivativos, visando à cobertura de riscos de sua carteira de direitos creditórios e créditos do agronegócio. **2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras:** **2.1. Autorização:** A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Companhia em 10 de fevereiro de 2023. **2.2. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). 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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022, incluem os saldos relativos a Companhia, bem como os saldos relativos ao projeto. **Base de medição:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo no momento do resultado. **Moeda funcional e moeda de apresentação -** Estas informações são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Securitizadora. **Uso de estimativas e julgamentos -** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e pressupostos 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 pressupostos, quando necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados. As demonstrações financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Securitizadora. **3. Resumo das principais políticas contábeis:** As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras. **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. **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. Direito de uso e Arrendamentos:** Direito de uso locação de imóveis representado pelo valor presente do fluxo de pagamento de aluguéis futuros nos contratos de arrendamento do imóvel da Companhia. É reconhecido no ativo circulante e no passivo como obrigação do Arrendamento de direito de uso. Os ativos reconhecidos são amortizados pelo prazo do contrato de arrendamento incluindo uma renovação automática por igual período. Aos passivos de arrendamento são apropriados os juros calculados na determinação do valor presente, com taxas de descontos demonstradas na Nota Explicativa nº 11, pelo prazo do contrato de arrendamento. Anualmente, conforme índices e prazos definidos em contrato para fins de reajuste do arrendamento, o direito de uso é remensurado. **3.7. Passivos:** Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisões. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.8. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros são demonstrados registrados ao seu valor justo. O custo do 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. **3.9. Imposto de renda e contribuição social:** A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real tributável, a alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. **3.10. 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. **3.11. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventuais 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 é registrada no patrimônio líquido e transferida e reconhecida na demonstração do resultado. **3.12. Demonstração do Valor Adicionado (DVA):** A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados. A DVA foi preparada seguindo

do as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado (DVA) e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das demonstrações financeiras. **3.13. 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. **3.14. 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. **3.15. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras 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 pressupostos que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As demonstrações financeiras incluem estimativas e pressupostos, 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 outros 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 autuaram 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. **4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Prontuário	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 17 - Contratos de Seguro (CPC 50)	Reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação para contratos de Seguro.	01/01/2023
Alterações ao IAS 1	Classificação de passivos como circulante ou não circulante	01/01/2023
Alterações ao IAS 8	Definição de estimativas contábeis	01/01/2023
Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2	Divulgação de políticas contábeis	01/01/2023
Alterações ao IAS 12	Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação	Mais antigo período comparativo apresentado.

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da norma listada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros. **5. 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.

	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	17	172
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 18)	896	2.077
	913	2.249

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Outras contas a receber	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento Patrimônio Separado (a)	3.141	8
Adiantamentos a fornecedores	179	-
	3.320	8

(a) Adiantamento realizado ao Patrimônio Separado da 30ª Série com recurso obtido por intermédio da Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco Fator S/A, descrito na Nota Explicativa nº 25.2, com recebimento previsto para fevereiro de 2023.

Tributos a recuperar	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	95	47
Social sobre o Lucro Líquido - CSLL recolhido por estimativa	213	-
Imposto a compensar	198	198
	506	245

Descrição	médias de depreciação (%)	Custo		Depreciação	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Instalações	10%	32	(17)	15	142
Computadores e periféricos	20%	33	(27)	6	18
Móveis e utensílios administrativos	10%	93	(54)	39	62
Equipamentos de comunicação	10%	4	(4)	-	7
		162	(102)	60	229
Depreciação acumulada					
Instalações	(87)	(14)	84	(17)	
Computadores e periféricos	(63)	(6)	42	(27)	
Móveis e utensílios administrativos	(56)	(10)	12	(54)	
Equipamentos de comunicação	(7)	(1)	4	(4)	
		(213)	(31)	142	(102)

9. Intangível: Referem-se a investimentos que foram totalmente amortizados durante o primeiro trimestre de 2022 (R\$ 1 em 2021) com taxa de amortização anual de 20%, decorrente do desenvolvimento de software para operações de securitização.

A DIRETORIA

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Orininvest Securitizadora S.A.)** - São Paulo, SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Orininvest Securitizadora S.A.) ("Companhia" ou "Securitizadora")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Orininvest Securitizadora S.A.)** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais Assuntos de Auditoria ("PAA"):** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras com um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos opinião sobre as demonstrações separadas sobre esses assuntos. **Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio:** No contexto de suas operações, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários e recebíveis do agronegócio aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio

("CRA"). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes, bem como os recebíveis do agronegócio e os CRAs correspondentes, que são veiculados com regime fiduciário e sem cobrança. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Neste sentido, considerando a atividade-fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é uma tarefa de risco significativo em nossa abordagem de auditoria. **Como nossa auditoria tomou esse assunto:** Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a: • Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos formais refletidas nas demonstrações financeiras; • Verificação da custódia dos CRIs e CRAs emitidos; • Recálculo dos juros e confronto com os montantes registrados durante o exercício; • Avaliação quanto a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras. Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis os procedimentos e as metodologias utilizadas para o registro, controle, valorização e divulgação dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicarmos esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Outros assuntos: Demonstração do Valor Adicionado:** Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a res-

Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	21	3.718	10.228
Lucro operacional bruto		3.718	10.228
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	22	(3.326)	(3.564)
Resultado financeiro líquido		223	109
		(3.103)	(3.455)

Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	430	4.785
Quantidades total de ações	827	827
Lucro por ação de capital social no exercício - R\$	0,52	5,79

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

Demonstrações do Resultado Abrangente em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	430	4.785
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	430	4.785