

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	12
---	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	32
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	34
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	35
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	827
Preferenciais	0
Total	827
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	4.799	2.985	6.556
1.01	Ativo Circulante	4.739	2.502	5.655
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17	172	212
1.01.01.01	Bancos	17	172	212
1.01.02	Aplicações Financeiras	896	2.077	5.212
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	896	2.077	5.212
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	896	2.077	5.212
1.01.03	Contas a Receber	3.320	8	3
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.320	8	3
1.01.06	Tributos a Recuperar	506	245	228
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	506	245	228
1.02	Ativo Não Circulante	60	483	901
1.02.03	Imobilizado	60	482	899
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	60	229	277
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	253	622
1.02.04	Intangível	0	1	2
1.02.04.01	Intangíveis	0	1	2
1.02.04.01.02	Softwares	0	1	2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	4.799	2.985	6.556
2.01	Passivo Circulante	3.787	1.545	2.605
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	98	72
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	98	72
2.01.03	Obrigações Fiscais	18	196	15
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18	151	8
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	103	0
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	18	48	8
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	45	7
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	253	419
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	253	419
2.01.04.03.01	Arrendamentos a Pagar	0	253	419
2.01.05	Outras Obrigações	3.769	943	2.016
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.177	0	0
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	3.177	0	0
2.01.05.02	Outros	592	943	2.016
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	592	943	2.016
2.01.06	Provisões	0	55	83
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	55	83
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	55	83
2.02	Passivo Não Circulante	0	3	203
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	203
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0	203
2.02.01.03.01	Arrendamentos a Pagar	0	0	203
2.02.02	Outras Obrigações	0	3	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	3	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.012	1.437	3.748

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2.03.01	Capital Social Realizado	827	827	827
2.03.04	Reservas de Lucros	185	610	2.921
2.03.04.01	Reserva Legal	165	165	165
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	20	445	2.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.718	10.228	7.523
3.01.01	Receita de Venda de Serviços	3.718	10.228	7.523
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-635
3.03	Resultado Bruto	3.718	10.228	6.888
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.326	-3.564	-3.463
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.326	-3.564	-3.463
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	392	6.664	3.425
3.06	Resultado Financeiro	223	109	160
3.06.01	Receitas Financeiras	290	116	165
3.06.02	Despesas Financeiras	-67	-7	-5
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	615	6.773	3.585
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-185	-1.988	-829
3.08.01	Corrente	-185	-1.988	-829
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	430	4.785	2.756
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	430	4.785	2.756
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,52	5,79	3,33

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	430	4.785	2.756
4.03	Resultado Abrangente do Período	430	4.785	2.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-761	3.875	2.902
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	573	5.160	3.210
6.01.01.01	Resultado do Exercício	430	4.785	2.756
6.01.01.02	Depreciações/Amortizações	143	375	454
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.334	-1.285	-308
6.01.02.01	(Aumento)Diminuição em Impostos a Recuperar	-261	-17	1.212
6.01.02.02	Aumento(Diminuição) em Impostos a Pagar	-178	181	-2.253
6.01.02.03	Aumento(Diminuição) em Obrig. Soc. Trabalhistas	-153	-2	-8
6.01.02.04	Aumento(Diminuição) em Contas a Pagar	-351	-1.073	1.009
6.01.02.05	(Aumento)Diminuição em Contas a Receber	-3.312	-5	27
6.01.02.06	Arrendamentos a Pagar	-253	-369	-295
6.01.02.07	Partes Relacionadas	3.174	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	280	43	-181
6.02.01	Aumento no Imobilizado	0	0	-68
6.02.02	Direitos de Uso em Arrendamentos	0	43	-113
6.02.03	Baixas de Imobilizado	280	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-855	-7.093	-6.357
6.03.01	Dividendos Propostos/Pagos	-855	-7.096	-6.357
6.03.02	Partes Relacionadas	0	3	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.336	-3.175	-3.636
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.249	5.424	9.060
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	913	2.249	5.424

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	610	0	0	1.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-855	0	0	-855
5.04.06	Dividendos	0	0	-855	0	0	-855
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	430	0	0	430
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	430	0	0	430
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	827	0	185	0	0	1.012

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(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	2.921	0	0	3.748
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	827	0	2.921	0	0	3.748
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-7.096	0	0	-7.096
5.04.06	Dividendos	0	0	-7.096	0	0	-7.096
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	4.785	0	0	4.785
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	4.785	0	0	4.785
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	827	0	610	0	0	1.437

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	2.756	0	2.756
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.756	0	2.756
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.756	-2.756	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.756	-2.756	0	0
5.07	Saldos Finais	827	0	2.921	0	0	3.748

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	3.718	10.228	6.888
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.718	10.228	6.888
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.289	-931	-836
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.289	-931	-836
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.429	9.297	6.052
7.04	Retenções	-143	-375	-218
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-143	-375	-218
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.286	8.922	5.834
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	290	335	165
7.06.02	Receitas Financeiras	290	0	165
7.06.03	Outros	0	335	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.576	9.257	5.999
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.576	9.257	5.999
7.08.01	Pessoal	1.872	2.455	2.387
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.260	1.577	1.552
7.08.01.02	Benefícios	267	345	336
7.08.01.03	F.G.T.S.	27	43	46
7.08.01.04	Outros	318	490	453
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	207	2.010	851
7.08.02.01	Federais	185	1.989	829
7.08.02.03	Municipais	22	21	22
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	67	7	5
7.08.03.03	Outras	67	7	5
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	430	4.785	2.756
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	430	4.785	2.756

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

oresecuritizadora

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**1 – Contexto Econômico e Setorial**

O ano de 2022 se encerra 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 refletem 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 decorrência da subida dos custos financeiros. Esta estagnação no volume de crédito concedido se soma ao agravamento 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 as 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 desejados. 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 um 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 com relação aos patamares 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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

oresecuritizadora

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 empresários 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 as 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 no período de sua realização costuma vir acompanhado de uma redução de atividades.

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.

Notas Explicativas

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

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

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

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)

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 à Companhia, bem como os saldos relativos ao projeto.

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

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

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação**2.2. Declaração de conformidade--Continuação**

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

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

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

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. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

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. Direito de uso e Arrendamentos

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

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

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

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.7. Passivos**

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

3.8. Instrumentos financeiros

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

- (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) 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.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**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 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.

3.12. 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 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.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**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 premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As demonstrações financeiras 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. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas Explicativas

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)

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:

Pronunciamento	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.

Notas Explicativas

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

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)

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.

6. 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 o objetivo de liquidação de evento, o qual possui prazo de recebimento previsto para fevereiro de 2023. Este recurso foi obtido por intermédio da Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco Fator S/A, descrito na Nota Explicativa nº 25.2.

7. Tributos a recuperar

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

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas Explicativas

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)

8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação (%)	Custo 31/12/2022	Depreciação acumulada	31/12/2022 líquido	31/12/2021 líquido
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

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
Instalações	229	-	(196)	33
Computadores e periféricos	81	-	(48)	33
Móveis e utensílios administrativos	118	-	(25)	93
Equipamentos de comunicação	14	-	(11)	3
	442	-	(280)	162

Depreciação acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
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.

10. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2020	622
(-) Desconto de aluguel	(43)
(-) Amortização	(326)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	253
(-) Amortização	(253)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-

O direito de uso em arrendamentos da Companhia se referia ao contrato de aluguel de sua antiga sede, localizada na Avenida Paulista nº 1.728, cuja contratação inicial ocorreu em 06 de junho de 2017, tendo o seu contrato devidamente aditado por quatro vezes, sendo em 08 de junho de 2020, em 10 de setembro de 2020, em 12 de fevereiro de 2021 e em 15 de junho de 2021, respectivamente, e que estava vigente por prazo indeterminando, quando da intenção da Administração em rescindi-lo a partir de 31 de agosto de 2022. Esta notificação foi remetida ao locador em 08 de julho de 2022, tendo em vista que o locador deu o consentimento em 15 de julho de 2022, sem a incidência de ônus ou multa contratual.

Notas Explicativas

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

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)

11. Arrendamento a pagar

A partir de setembro de 2022 a Companhia mudou sua sede para as dependências de seu novo controlador que é o responsável pelos direitos de uso em arrendamento. Não houve baixas do direito de uso e do passivo de arrendamento a pagar que influenciasse o resultado do exercício.

	31/12/2021	Atualizações	Pagamentos	31/12/2022
Contrato de aluguel	267	82	(349)	-
Ajuste a Valor Presente (AVP)	(14)	(5)	19	-
	253	77	(330)	-

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

12. Contas a pagar

	31/12/2022	31/12/2021
Recebimentos Cetip (a)	1	140
Adiantamento de receitas (b)	591	803
	592	943

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

13. Obrigações tributárias

	31/12/2022	31/12/2021
Imposto Sobre Serviços – ISS a recolher	4	45
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS a recolher	4	43
Outros impostos a recolher	10	6
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL sobre lucros	-	102
	18	196

14. Provisões, obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2022	31/12/2021
Instituto nacional do seguro social - INSS a recolher	-	48
Fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS a recolher	-	8
Imposto de renda retido na fonte - IRRF sobre salários a recolher	-	42
Total das obrigações sociais e trabalhistas	-	98
Provisão de férias e de 13º salário	-	55
Total das provisões	-	55
Total das provisões e das obrigações sociais e trabalhistas	-	153

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

15. 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.

16. 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 demonstrações financeiras 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.

Notas Explicativas

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

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)

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o capital social da Companhia é de R\$ 827, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (827.755 ações em 2021), sem valor nominal.

17.2. Reserva lucros

17.2.1. Reserva legal

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 165 em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 165 em 31 de dezembro de 2021).

17.2.2. Reserva de dividendos a distribuir

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o lucro líquido do exercício foi destinado a reserva de dividendos a distribuir.

17.2.3. Dividendos pagos antecipadamente

No início deste exercício de 2022 ocorreu o pagamento dos dividendos propostos nos montantes de R\$ 401, efetuado em 21 de janeiro de 2022, R\$ 44 em 12 de maio de 2022, referentes aos lucros auferidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 200 em 12 de maio de 2022 a título de antecipação de dividendos referente ao resultado apurado no balancete de abril de 2022. Em 30 de novembro de 2022 ocorreu o pagamento de antecipação de dividendos, no montante de R\$ 210, totalizando R\$ 855 distribuídos durante o ano de 2022 (R\$ 7.096 em 2021).

18. 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:

	31/12/2022	31/12/2021
	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 5)	896	2.077
	896	2.077

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. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas Explicativas

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)

19. 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.

20. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

21. Receitas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia gerou receitas líquidas de R\$ 3.718 (R\$ 10.228 em 31 de dezembro de 2021) relativas as emissões de CRA e CRI.

22. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Despesa com consultoria	(679)	(542)
Despesa com salários e benefícios	(1.832)	(2.455)
Anúncios e publicações	(58)	(168)
Perdas na baixa de imobilizado	(134)	-
Outras despesas administrativas	(623)	(399)
	(3.326)	(3.564)

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

Notas Explicativas

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)

23. 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:

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	615	6.773
(-) exclusões	-	(855)
Resultado tributável	615	5.918
IRPJ - 15%	92	888
Adicional de IRPJ - 10% - (a)	38	568
CSLL - 9%	55	532
Total de IRPJ / CSLL 34%	185	1.988

(a) Adicional de 10% da parcela do lucro tributável que excedeu R\$ 240 mil.

24. 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia é responsável pela gestão de 19 (dezenove) Patrimônios Separados referentes a Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, totalizando ativos no montante de R\$ 886.561. Para estes mesmos patrimônios, as obrigações junto aos investidores correspondem ao valor de R\$ 799.555.

Notas Explicativas

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)

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)

24. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis--

Continuação

Até o encerramento período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022, estavam ativas as seguintes operações:

- **21 de dezembro de 2016:** Emissão de 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª Série;
- **31 de janeiro de 2019:** Emissão de 14.000 (quatorze mil) CRIs da 15ª Série;
- **26 de abril de 2019:** Emissão de 77.000 (setenta e sete mil) CRIs da 16ª Série;
- **15 de maio de 2019:** Emissão de 5.000 (cinco mil) CRIs 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;
- **01 de fevereiro de 2021:** Emissão de 58.700 (cinquenta e oito mil e setecentos) CRIs da 34ª Série;
- **14 de maio de 2021:** Emissão de 100.000 (cem mil) CRIs da 35ª Série;
- **15 de março de 2021:** Emissão de 13.040 (treze mil e quarenta) CRIs da 36ª Série;
- **11 de maio de 2021:** Emissão de 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRIs da 37ª Série e 10.933 (dez mil novecentos e trinta e três) CRIs da 38ª Série;
- **10 de junho de 2021:** Emissão de 25.312 (vinte e cinco mil trezentos e doze) CRIs da 39ª Série, 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 40ª Série e 3.164 (três mil cento e sessenta e quatro) CRIs da 41ª Série.
- **23 de agosto de 2021:** Emissão de 31.400 (trinta e um mil e quatrocentos) CRIs da 42ª série;
- **23 de agosto de 2021:** Emissão de 42.044 (quarenta e dois mil e quarenta e quatro) CRIs da 43ª Série e 126.131 (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e um) CRIs da 44ª Série;
- **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.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

25. Partes relacionadas**25.1. Rateio de despesas**

A partir de 2017, a Companhia efetua o rateio de despesas, tendo em vista a segregação interna de despesas do grupo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia efetuou pagamentos no montante de R\$ 314 (R\$ 361 em 31 de dezembro de 2021) para outras empresas do grupo e recebeu o mesmo montante como reembolso.

25.2. Banco Fator S.A (CCB – Cédula de Crédito Bancário)

Em 14 de novembro de 2022 a Companhia firmou junto ao Banco Fator S.A., uma Cédula de Crédito Bancário, cujo saldo em 31 de dezembro de 2022 era de R\$ 3.177, com vencimento final para 15 de maio de 2023.

25.3. Transferência de funcionário - Antecipação de despesas com pessoal

O montante de R\$ 3 existente em 31 de dezembro de 2021, se referia a valores a pagar à empresa Fator Ore Asset Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”) (anteriormente denominada Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.), decorrente de antecipação do décimo terceiro salário efetuado pela Gestora a um colaborador que foi transferido para a Securitizadora. O reembolso do referido montante foi realizado em janeiro de 2022.

25.4. Remuneração do pessoal-chave da Administração

No período findo em 31 de dezembro de 2022, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor de R\$ 842 (R\$ 1.044 em 31 de dezembro de 2021).

25.5. 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.

26. 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.

Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
Notas Explicativas

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)

27. Declaração dos diretores

Em conformidade com o artigo 25, § 1o, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e aprovam as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

28. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, além da auditoria externa.

29. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das demonstrações financeiras, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas da
Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest 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 Ourinvest 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 a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

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

Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

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

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

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

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

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

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 responsabilidade da Administração da Ore Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ourinvest Securitizadora S.A.), cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

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

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

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

Fábio Rodrigo Muralo Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-212.827/O-0 Contador CRC 1SP-255.559/O-5

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.

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.