

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Ourinvest Securitizadora S.A., levantadas em 31 de dezembro de 2016, bem como o Parecer dos Auditores Independentes.

### Principais acontecimentos operacionais em 2016

Em janeiro foi alterado o objeto social da Companhia para inclusão da atividade de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.A partir de então as atividades operacionais foram incrementadas, inclusive com a contratação de profissionais, notadamente de um Diretor Comercial.

Em abril foi realizada a 4ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), tendo como lastro cessão de recebíveis de contrato de fornecimento de madeira entre Duratex Florestal Ltda.,cedente, e Duratex S.A. devedora. O CRA foi distribuído através de oferta pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio sob o regime da Instrução CVM nº 400(ICVM400), no valor de R\$ 675 Milhões.

Em agosto a Companhia fez sua primeira emissão de CRI com lastro em financiamento imobiliário tomado pela TECNISA S.A. e pelaSTUHLBERGER INCORPORADORA LTDA., em montante de R\$ 90 Milhões.

Por fim, em dezembro foram realizadas:(i) a 5ª Série da 2ª Emissão de CRA, com risco Duratex S.A., com vencimento para dezembro de 2022, no valor de R\$ 700 Milhões, distribuídos para Investidores Profissionais; e (ii) a 2ª, 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão de CRI, com lastro em financiamento tomado pela TECNISA S.A., no montante de R\$50 milhões.

### Investimentos

A Companhia investiu em aparelhamento tecnológico atualizado e no desenvolvimento e implantação de software de gestão de carteiras, que já se encontra implantado, auxiliando na administração e gestão dos CRA e CRI emitidos.

### Eventos Societários

Além da alteração do objeto social da Companhia, logo no início de 2016, foi aprovado em dezembro de 2016, o aumento do capital social da Companhia mediante capitalização de crédito de R\$746.000,00, contabilizado em favor da única acionista Ourinvest Participações S.A.; e a redução do capital social da Companhia no valor total de R\$7.138.115,41 para a absorção dos prejuízos acumulados conforme registrados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2015.

## **Cenário e Perspectivas**

O ano de 2016 foi um ano de grandes mudanças para a Companhia, mesmo com a crise econômica que assolou o país e o mercado imobiliários, em especial, com o apoio da acionista e o empenho de seus administradores e colaboradores, a Companhia conquistou novos clientes, firmou parcerias e obteve um bom resultado.

As perspectivas para o ano de 2017 mostram-se promissoras, com a possível retomada da economia, forte demanda pelos investidores de produtos isentos lastreados por recebíveis imobiliários – CRI e do agronegócio, como o CRA. A Companhia permanece ativa na prospecção de novos clientes e de novas operações tendo inclusive novos mandatos em desenvolvimento.

A Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada pela Companhia para a prestação de serviços de auditoria externa, relacionados aos exames de suas demonstrações financeiras anuais referentes a 31 de dezembro de 2016. Em atendimento à instrução CVM nº 381/03, informamos que essa empresa de auditoria não prestou, desde a constituição da Companhia, serviços não relacionados à auditoria externa.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2017

<b>BRUCE THOMAS PHILIPS</b>	<b>SERGIO CAMARGO PENTEADO</b>
Diretor Presidente	Diretor de Relações com Investidores

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações Contábeis acompanhadas  
do Relatório dos Auditores Independentes

Em 31 de Dezembro de 2016

## Índice

	<b>Página</b>
Relatório dos auditores independentes	3
Demonstrações contábeis auditadas	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015	14



# Relatório dos Auditores Independentes

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

Grant Thornton Auditores Independentes  
Av. Engenheiro Luis Carlos Bemini, 105  
12º andar  
Edifício Bemini One | Itaim Bibi  
São Paulo | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

## **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ourinvest Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, 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.

## **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 contábeis”. 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**

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

**Demonstrações contábeis fiduciárias**

(Conforme notas explicativas 13. Demonstrações contábeis fiduciárias)

**Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:** a Companhia tem por objetivo a estruturação e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), essas estruturas são utilizadas para converter uma carteira de ativos/contratos em títulos mobiliários passíveis de negociação no mercado de capitais. O risco mais significativo é o descasamento dos fluxos de caixa e valorização do lastro dos recebíveis, com isso, ocasionando o reconhecimento da receita fora do correto período de competência.

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) avaliação da adequação dos controles internos implementados pela administração para controle do fluxo de emissão de CRI ou CRA; (ii) efetuamos testes substantivos para validarmos da existência das novas emissões ocorridas no exercício, entre os procedimentos de auditoria executados, podemos destacar (iii) exame dos novos termos de securitização, testes documentais por meio de amostragem para os recebimentos financeiros das cessões e repasses aos detentores dos CRI ou CRA e teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

**Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor****Informação suplementar – Demonstrações do Valor Adicionado**

A demonstração do valor adicional (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e é apresentada como informação suplementar pelas IFRS que não requerem o DVA, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com nossa auditoria das demonstrações contábeis. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os pronunciamentos definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definido nesse Pronunciamento Técnico e é consistente com as demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

**Demonstrações contábeis fiduciárias**

Examinamos também as demonstrações contábeis fiduciárias referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, cuja apresentação é prevista no Artigo 12, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 para companhias securitizadoras. Essas demonstrações contábeis foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, com base em nosso exame, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

**Informação suplementar – Relatório da administração**

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



Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 contábeis.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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;

- obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manterem em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2017.



Rafael Domínguez Barros  
GT GRC 1SP-208.108/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1



## Ourinvest Securitizadora S/A

### Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

	Ativo		
	Nota	2016	2015
<b>Circulante</b>			
Caixas e equivalentes de caixa	4	1.569	86
Outras contas a receber		32	17
Tributos a recuperar		170	32
		<u>1.771</u>	<u>135</u>
<b>Não circulante</b>			
Imobilizado		37	30
Intangível	5	87	146
		<u>124</u>	<u>178</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>1.895</u>	<u>313</u>

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

## Ourinvest Securitizadora S/A

### Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

#### Passivo e patrimônio líquido

	Nota	2016	2015
<b>Circulante</b>			
Contas a pagar	8	4	-
Obrigações tributárias		238	-
Pessoal, encargos e benefícios sociais	6	158	87
Adiantamento para Aumento de Capital		-	655
Dividendos propostos		635	-
		1.035	742
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	7	827	6.709
Reservas de lucros		33	-
Prejuízos acumulados		-	(7.138)
		860	(429)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.895</b>	<b>313</b>

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

## Ourinvest Securitizadora S/A

### Demonstrações dos resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

	Nota	2016	2015
Receita operacional líquida	10	2.765	-
<b>Lucro operacional bruto</b>		<b>2.765</b>	<b>-</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	11	(1.959)	(966)
Resultado financeiro líquido		39	6
		<b>(1.920)</b>	<b>(960)</b>
Provisão para IR e CSLL		(177)	-
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>		<b>668</b>	<b>(960)</b>
Quantidades total de ações		827	2.793
Lucro(Prejuízo) por ação do capital social no exercício - R\$		0,81	(0,34)

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



## Ourinvest Securitizadora S/A

### Demonstrações dos resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro (Prejuízo) do exercício	668	(960)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>668</u></b>	<b><u>(960)</u></b>

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

## Ourinvest Securitizadora S/A

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

	Capital social	Reservas de lucros	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	6.399	-	(6.178)	221
Aumento de capital (Nota 7)	310	-	-	310
Prejuízo do exercício	-	-	(960)	(960)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>6.709</b>	<b>-</b>	<b>(7.138)</b>	<b>(429)</b>
Aumento de capital (Nota 7)	1.256	-	-	1.256
Diminuição de capital (Nota 7)	(7.138)	-	7.138	7.138
Lucro do exercício	-	-	668	668
Reserva legal	-	33	(33)	-
Dividendos propostos (Nota 7)	-	-	(635)	(635)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>827</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>(6.278)</b>

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

