



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

39ª até 41ª Série da 1ª Emissão



VX Pavarini



VORTX



CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	12.320.349/0001-90

1.2 Dados da emissão

Série 39

IF	21F0568989
ISIN	BROSECCRI0Y0
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	25.312
Volume emitido	R\$25.312.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5%
Amortização	Mensal
Data emissão	10/06/2021
Data vencimento	10/06/2036
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	23/06/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	12/07/2021
--	------------

Início da rentabilidade	Emissão
--------------------------------	---------

Inadimplemento no período	Adimplente
----------------------------------	------------

Risco	Pulverizado
--------------	-------------

Lastro	Venda e Compra
---------------	----------------

Série 40

IF	21F0569207
-----------	------------

ISIN	-
-------------	---

PU de emissão	R\$1.000,00
----------------------	-------------

Quantidade emitida	3.164
---------------------------	-------

Volume emitido	R\$3.164.000,00
-----------------------	-----------------

Remuneração	IPCA + 9%
--------------------	-----------

Amortização	Mensal
--------------------	--------

Data emissão	10/06/2021
---------------------	------------

Data vencimento	10/06/2036
------------------------	------------

Distribuição	ICVM 476
---------------------	----------

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
---------------	---

Pagamento de juros	Mensal
---------------------------	--------

Data da primeira integralização	23/06/2021
--	------------

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	12/07/2021
--	------------

Início da rentabilidade	Emissão
--------------------------------	---------

Inadimplimento no período

Adimplente

Risco

Pulverizado

Lastro

Venda e Compra

Série 41

IF

21F0569252

ISIN

-

PU de emissão

R\$1.000,00

Quantidade emitida

3.164

Volume emitido

R\$3.164.000,00

Remuneração

IPCA + 17%

Amortização

Mensal

Data emissão

10/06/2021

Data vencimento

10/06/2036

Distribuição

ICVM 476

Rating

Rating não é aplicável para esta operação

Pagamento de juros

Mensal

Data da primeira integralização

23/06/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato

12/07/2021

Início da rentabilidade

Emissão

Inadimplimento no período

Adimplente

Risco

Pulverizado

Lastro

Venda e Compra

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no  [site da Vórtx](#).

Nome do contrato
CESSAO CREDITO
TS
TS - 1 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Série 39

IF	21F0568989
Emitida:	25.312
Em circulação:	25.312
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$9.776.890,32

Série 40

IF	21F0569207
Emitida:	3.164
Em circulação:	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.050.587,74

Série 41

IF	21F0569252
Emitida:	3.164
Em circulação:	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.157.423,65

1.5 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 39

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2024	2,38236397	3,47640713	0,04458832	3,52099545	5,90335942
10/02/2024	2,37707534	5,85042112	0,29229850	6,14271962	8,51979496
10/03/2024	2,35460295	2,32213444	0,00000000	2,32213444	4,67673738
10/04/2024	2,36182490	3,04918465	0,00000000	3,04918465	5,41100955
10/05/2024	2,34953319	3,07395043	1,52233602	4,59628645	6,94581965
10/06/2024	2,33418434	3,71308611	0,00000000	3,71308611	6,04727045
10/07/2024	2,32529522	3,61674702	0,00000000	3,61674702	5,94204224
10/08/2024	2,31110924	3,20183504	3,15457053	6,35640557	8,66751481
10/09/2024	2,28631963	3,63096001	0,98068426	4,61164427	6,89796390
10/10/2024	2,26160331	3,09817270	0,00000000	3,09817270	5,35977601
10/11/2024	2,25518015	3,96329602	35,12518329	39,08847931	41,34365946
10/12/2024	2,06098459	2,91461008	4,91043377	7,82504385	9,88602844

1º Emissão - Série 40

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2024	6,85284984	7,30037784	0,00000000	7,30037784	14,15322768
10/02/2024	6,83831579	12,28697388	0,00000000	12,28697388	19,12528967
10/04/2024	6,88362227	4,37546712	0,00000000	4,37546712	11,25908939
10/05/2024	6,86304705	6,55516839	0,00000000	6,55516839	13,41821544
10/06/2024	1,46361883	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,46361883

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/07/2024	6,91211270	7,84878523	0,00000000	7,84878523	14,76089792
10/10/2024	6,99441859	6,99507559	0,00000000	6,99507559	13,98949418
10/11/2024	6,97455379	8,94835696	0,00000000	8,94835696	15,92291075
10/12/2024	6,94875242	7,17404600	0,00000000	7,17404600	14,12279841

1º Emissão - Série 41

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2024	12,59601605	7,34358905	0,00000000	7,34358905	19,93960510
10/05/2024	7,34221553	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,34221553
10/07/2024	0,00000000	0,00000000	5,42807204	5,42807204	5,42807204
10/10/2024	0,00000000	0,00000000	7,36768746	7,36768746	7,36768746
10/11/2024	0,00000000	0,00000000	9,38373089	9,38373089	9,38373089
10/12/2024	0,00000000	0,00000000	7,48120210	7,48120210	7,48120210

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx](#).

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações desta emissão foram cadastradas no sistema VxInforma, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período de análise deste Relatório foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no  [site da Vórtx](#).

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

 [ORE - DF 2022.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 1E39-41S - PULVERIZADO II - RELATÓRIO MENSAL 202412](#)

Observação

Os relatórios de gestão, disponibilizados pela Emissora para averiguação da movimentação realizada na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos. O Agente Fiduciário recomenda a leitura de tais documentos.

5. Informações societárias da emissora

As eventuais alterações societárias da Emissora, com impactos para os titulares, foram objeto, quando aplicável e quando disponibilizadas ao Agente Fiduciário, de assembleia de titulares ou de comunicados através de Fatos Relevantes pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

CRI - 1E39S-41S - PULVERIZADO II - AGT

Data: 30/01/2024

AGT

CRI - 1E39S-41S - PULVERIZADO II - AGT

Data: 23/03/2024

(i) deliberar sobre as medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de março de 2024; (ii) avaliar e definir as condições de pagamentos para os imóveis consolidados em nome da Securitizadora. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT

Data: 15/04/2024

(i) deliberar sobre as medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de março de 2024; (ii) avaliar e definir as condições de pagamentos para os imóveis consolidados em nome da Securitizadora. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

 [CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT 20240415 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT

Data: 03/06/2024

ORDEM DO DIA: A 3ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) deliberar sobre as medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de março de 2024; e (ii) avaliar e definir as condições de pagamentos para os imóveis consolidados em nome da Securitizadora.

 [CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT 20240603 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT

Data: 06/06/2024

ORDEM DO DIA: A 3ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) deliberar sobre as medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de março de 2024; e (ii) avaliar e definir as condições de pagamentos para os imóveis consolidados em nome da Securitizadora.

 [CRI - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT 20240606_\(site\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

8. Destinação de recursos

Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes de contratos de compra e venda, os créditos imobiliários são caracterizados pela origem. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do preço de cessão.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, dispõe na tabela abaixo a situação da constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada:

Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Alienações Fiduciárias	NÃO

Os documentos que comprovam a situação atual das garantias, se disponibilizados ao Agente Fiduciário, podem ser encontrados no  [site da Vórtx](#).

9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

San remo | 1ª Emissão 16ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	19D1329253
Volume emitido	R\$77.000.000,00
Quantidade	77.000
Remuneração	IPCA + 9,0000%
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	17/05/2024
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fundo

Pulverizado | 1ª Emissão 17ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966783
Volume emitido	R\$40.117.600,00
Quantidade	5.000
Remuneração	IGPM + 6,6800%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Pulverizado | 1ª Emissão 18ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966784
Volume emitido	R\$2.359.860,00
Quantidade	1.000
Remuneração	IGPM + 10,0000%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Pulverizado | 1ª Emissão 19ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966785
Volume emitido	R\$4.719.720,00
Quantidade	1.000
Remuneração	IGPM + 15,0000%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Plantar | 1ª Emissão 36ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	21C0792115
Volume emitido	R\$13.040.000,00
Quantidade	13.040
Remuneração	IPCA + 12,0000%
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	17/03/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Redco | 1ª Emissão 37ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	21E0378914
Volume emitido	R\$37.500.000,00
Quantidade	37.500
Remuneração	IPCA + 8,0000%
Data de emissão	11/05/2021
Data de vencimento	12/05/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança

Redco | 1ª Emissão 38ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	21E0379859
Volume emitido	R\$10.933.000,00
Quantidade	10.933
Remuneração	IPCA + 8,0000%
Data de emissão	11/05/2021
Data de vencimento	12/05/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança

Lote 5 | 1ª Emissão 35ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	21E0750441
Volume emitido	R\$100.000.000,00
Quantidade	100.000
Remuneração	IPCA + 9,0000%
Data de emissão	14/05/2021
Data de vencimento	16/06/2037
Inadimplemento no período	Resgatado
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Dal pozzo | 1ª Emissão 42ª Série

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	21H1031711
Volume emitido	R\$31.400.000,00
Quantidade	31.400
Remuneração	CDI + 6,5000%
Data de emissão	23/08/2021
Data de vencimento	09/08/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval