

Relatório Anual 2020



OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
Certificados de Recebíveis Imobiliários
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão

Carta aos investidores

Em atenção aos Srs. investidores,

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") e elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as regras estabelecidas no instrumento de emissão do respectivo ativo, disponibilizamos para análise de V.Sas. o relatório anual deste Agente Fiduciário referente ao ano base de 2020.

Para facilitar a análise, em nosso site fizemos constar também uma versão digital que ficará disponível pelo prazo legal no endereço eletrônico: www.vortx.com.br, e está acompanhada de todos os documentos, informações e relatórios produzidos e elaborados pelas partes relacionadas ao ativo, de acordo com as obrigações que lhe foram atribuídas nos documentos da operação. Informamos aos investidores ainda, que estamos trabalhando continuamente para prover informação em tempo real a V.Sas. através da nossa plataforma VxInforma+ e que, caso seja de seu interesse ter acesso às informações dos ativos que possui, podemos franqueá-lo a qualquer momento.

Nossa missão é descomplicar o mercado de capitais e proporcionar transparência e informação de qualidade em tempo integral.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

| | |
|-------------------------------------|---|
| Nome | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| CNPJ | 12.320.349/0001-90 |
| Diretor de relação com investidores | José Eduardo Queiroz De Freitas |
| CNPJ do auditor | 18.596.945/0001-83 |
| Auditor independente | BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S |

1.2 Dados da emissão

Série 5

| | |
|--------------------|---|
| IF | 17D0073654 |
| ISIN | - |
| PU de emissão | R\$13.279,60 |
| Quantidade emitida | 11.300 |
| Volume emitido | R\$150.059.480,00 |
| Remuneração | IGPM + 7,5000% |
| Amortização | Mensal |
| Data emissão | 04/04/2017 |
| Data vencimento | 21/03/2032 |
| Distribuição | ICVM 476 |
| Rating | Não existe rating para esse operação no período analisado |

| | |
|---|-------------|
| Pagamento de juros | Mensal |
| Data da primeira integralização | 18/04/2017 |
| Data do primeiro pagamento previsto em contrato | - |
| Início da rentabilidade | Emissão |
| Inadimplimento no período | Adimplente |
| Risco | Corporativo |
| Lastro | - |

Série 6

| | |
|---|---|
| IF | |
| ISIN | - |
| PU de emissão | R\$13.279,60 |
| Quantidade emitida | 11.300 |
| Volume emitido | R\$150.059.480,00 |
| Remuneração | IGPM + 7,5000% |
| Amortização | Mensal |
| Data emissão | 04/04/2017 |
| Data vencimento | 21/03/2032 |
| Distribuição | ICVM 400 |
| Rating | Não existe rating para esse operação no período analisado |
| Pagamento de juros | Mensal |
| Data da primeira integralização | - |
| Data do primeiro pagamento previsto em contrato | - |

| | |
|---------------------------|-------------|
| Início da rentabilidade | Emissão |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Risco | Corporativo |
| Lastro | - |

1.3 Principais contratos e partes

CF

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|--|--------------------|
| Cedente | LMB INVESTMENTS LLC - SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA SA | 15.382.539/0001-20 |
| Cessionario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

EMISSAO CCI

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Emissor | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 1 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|----------------------------------|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 10 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 11 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 12 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 13 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 14 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 2 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 3 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|-------------------------------|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 4 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 5 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 6 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 7 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 8 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO CCI - 9 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Custodiante | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

EMISSAO DEBENTURE

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|-----------------------|----------------|
| Anuente | BRUNO DE MELLO BOMENY | 111.810.858-29 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| Anuente | GILBERTO BOUSQUET BOMENY | 003.845.428-91 |
| Emissor | HAUSCENTER S/A. | 56.444.250/0001-75 |
| Agente Fiduciario | VLADIMIR ANTONIO RIOLI | 024.246.068-20 |

EMISSAO DEBENTURE - 1 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|-----------------------------|--------------------|
| Anuente | BRUNO DE MELLO BOMENY | 111.810.858-29 |
| Anuente | GILBERTO BOUSQUET BOMENY | 003.845.428-91 |
| Emissor | HAUSCENTER S/A. | 56.444.250/0001-75 |

EMISSAO DEBENTURE - 2 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| Anuente | BRUNO DE MELLO BOMENY | 111.810.858-29 |
| Anuente | GILBERTO BOUSQUET BOMENY | 003.845.428-91 |
| Emissor | HAUSCENTER S/A. | 56.444.250/0001-75 |
| Agente Fiduciario | VLADIMIR ANTONIO RIOLI | 024.246.068-20 |

TS

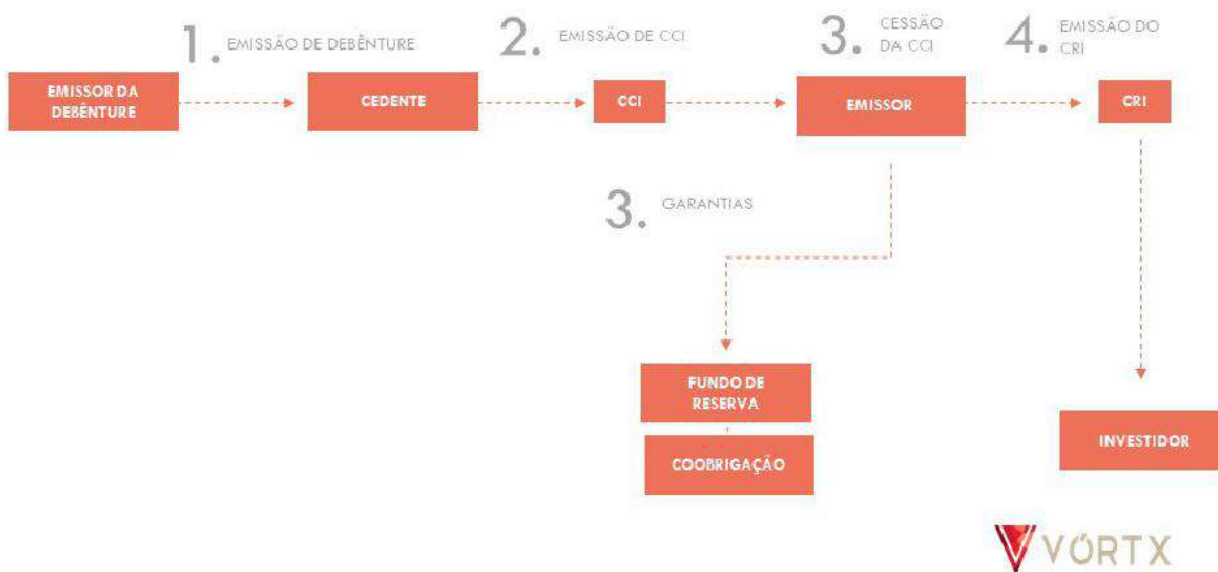
| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|----------------------------------|--------------------|
| Emissor | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------------|---|--------------------|
| Agente Fiduciario | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

TS - 1 ADITAMENTO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------------|---|--------------------|
| Securitizedora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Agente Fiduciario | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | 22.610.500/0001-88 |

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2020

Série 5

| | |
|---------------------------------------|------------|
| IF | 17D0073654 |
| Emitida: | 11.300 |
| Em circulação: | 0 |
| Saldo cancelado ou não integralizado: | 0 |
| Convertidas: | 0 |

Resgatadas: 11.300

Saldo: R\$ 0.00


1.6 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 5

| Data Base | Pgto. Juros | Pgto. Amrt. Ordinária | Pgto. Amrt. Extraordi. | Pgto. Amortização | Pgto. Total |
|------------|-------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| 21/01/2020 | 80,93025546 | 26,22737715 | 0,00000000 | 26,22737715 | 107,15763261 |
| 21/02/2020 | 81,15699658 | 37,56498250 | 0,00000000 | 37,56498250 | 118,72197908 |
| 21/03/2020 | 80,89702615 | 63,67464153 | 0,00000000 | 63,67464153 | 144,57166768 |
| 21/04/2020 | 81,51373635 | 64,51066006 | 0,00000000 | 64,51066006 | 146,02439641 |
| 21/05/2020 | 81,77462825 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 81,77462825 |
| 21/06/2020 | 82,00362910 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 82,00362910 |
| 21/07/2020 | 83,28042970 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 83,28042970 |
| 21/08/2020 | 85,13577860 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 85,13577860 |
| 21/09/2020 | 87,47204228 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 87,47204228 |
| 21/10/2020 | 91,26902345 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 91,26902345 |
| 21/11/2020 | 94,21830710 | 87,39274222 | 0,00000000 | 87,39274222 | 181,61104932 |
| 21/12/2020 | 96,76061538 | 16.006,93332376 | 0,00000000 | 16.006,93332376 | 16.103,69393914 |

2. Fatos relevantes

21/12/2020

 [10631 - Fato Relevante Encerramento - CRI - 1E5S - WTC.pdf](#)

Fato Relevante acerca do Resgate Antecipado do ativo

21/12/2020

 [10632 - Fato Relevante Encerramento - CRI - 1E6S - WTC.pdf](#)

Fato Relevante acerca do Resgate Antecipado do ativo

03/12/2020

 [CRI - 1E5-6S - WTC MORUMBi - Fato Relevante 20201203.pdf](#)

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-00 (“Vórtx”), na qualidade de agente fiduciário da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Ourinvest Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente), VEM, por meio do presente Fato Relevante, informar que teve conhecimento acerca da notificação extrajudicial enviada pela LMB INVESTMENTS LLC (“Cedente”) à Securitizadora, manifestando o interesse acerca do exercício de Opção de Compra dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, em 21 de dezembro de 2020, conforme previsto na Cláusula 4.1.23 do Termo de Securitização.

16/09/2020

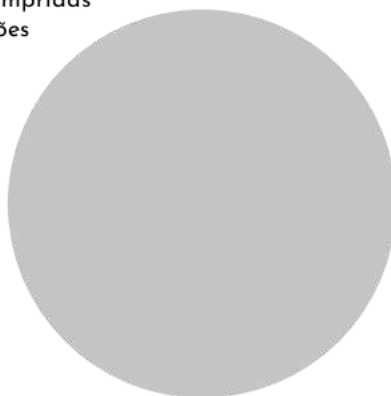
 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Comunicado ao Mercado 20200916.pdf](#)

Comunicado ao Mercado acerca da extensão do waiver para pagamento das Amortizações Ordinárias, conforme aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, datada de 15 de maio de 2020.

3. Obrigações

3.1 Resumo


100.00% Cumpridas
19 Obrigações



4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

| | |
|--------------|---|
| Nome auditor | BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S |
| CNPJ | 18.596.945/0001-83 |

 [DF Ourinvest-Securizadora 31122020.pdf](#)

Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião dos auditores independentes, segundo a qual:

"Examinamos as demonstrações financeiras da Ourinvest Securitizadora S.A. (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, 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 Ourinvest Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2020, 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)"

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202001.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202002.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202004](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202006.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202005](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202008.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202009.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202007](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202010.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202003.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202011.pdf](#)

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - Relatório Mensal - 202012.pdf](#)

Observação

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através dos relatórios de gestão efetivamente disponibilizados, de obrigação mensal pela Emissora, onde não se pode observar aparente irregularidade. Os relatórios mensais disponibilizados ao Agente Fiduciário podem ser consultados pelos investidores neste item 4.2, via link.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado


 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - DF 2020 - Patrimonio Separado.pdf](#)

Observação


Nos termos do art. 25-A, §1, inciso II, da Instrução CVM 480/2009, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores.

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [AGO 13.02.2020.pdf](#)

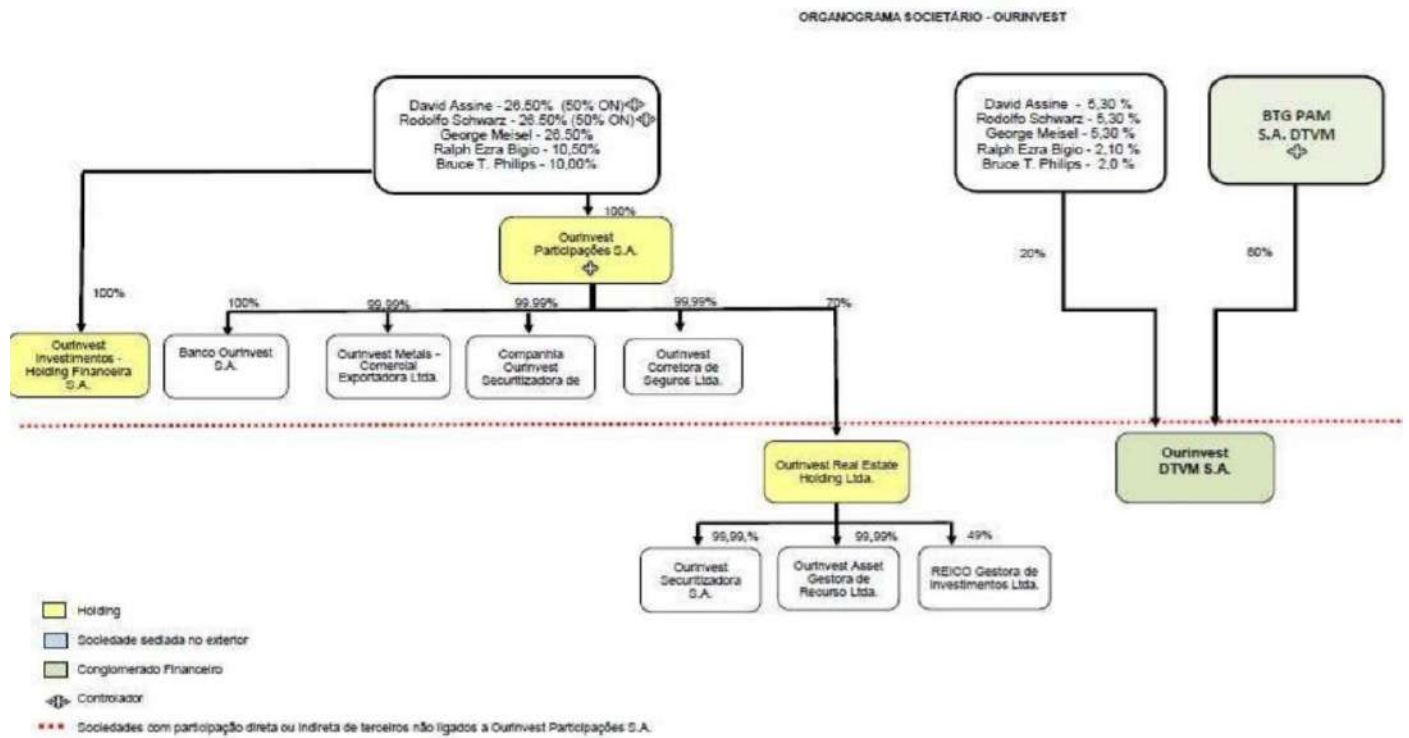
 [AGE 30.07.2018 \(Eleição CA e Estatuto Consolidado\).pdf](#)

 [RCA 14.10.2019 \(Eleição Diretoria\).pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30 de Julho de 2018 (Estatuto Social Consolidado); Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 14 de Outubro de 2019 (Eleição Diretoria); Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 13 de Fevereiro de 2020 (Aprovação das Contas). O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma



6. Assembleias

CRI - 1E5-6S - WTC - AGT

Data: 13/05/2020

Ordem do Dia: Deliberar sobre (a) a notificação recebida em 22/04/2020, por meio da qual a LMB Investments LLC solicita, em razão da crise econômica causada pela pandemia de Covid-19, a repactuação do pagamento das próximas 6 (seis) parcelas de amortização mensal dos CRIs, inclusive a devida no mês de realização da AGT, de modo que (i) nos próximos 6 (seis) meses, sejam devidas apenas as Remunerações mensais dos CRI; (ii) o saldo não amortizado nesses 6 (seis) meses seja liquidado no prazo remanescente da operação; e (iii) caso aprovado os itens "i" e "ii" acima, alterar o Anexo I do Termo de Securitização, de modo a alterar a curva de pagamento dos CRI com o objetivo a adequá-la a deliberações da presente AGT; (b) alterar a cláusula 10.4 do Termo de Securitização, determinando que os editais de convocação para as próximas Assembleias Gerais sejam publicados no veículo de publicação utilizado pela Emissora, bem como, que o prazo mínimo de antecedência passe a ser de 20 dias, e não mais de 15 dias; e (c) autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

 [CRI - 1E5S-6S - WTC MORUMBI - AGT 20200513.pdf](#)

CRI - IE5-6S - WTC - AGT

Data: 11/11/2020

(i) a notificação recebida em 15/10/2020, por meio da qual a LMB Investments LLC solicita, em razão da crise econômica causada pela pandemia de Covid-19, a prorrogação do waiver deliberado na assembleia realizada em 13/05/2020 por um período adicional de 6 (seis) meses contados a partir do mês de novembro de 2020 (inclusive), de modo que (i) nos próximos 6 (seis) meses, ou seja, até abril de 2021, sejam devidas apenas as Remunerações mensais dos CRI; (ii) o saldo não amortizado nesses 6 (seis) meses seja liquidado no prazo remanescente da operação, conforme os percentuais de amortização definidos no TS a partir de maio de 2021; e (iii) caso aprovado os itens "i" e "ii" acima, alterar o Anexo I do Termo de Securitização, de modo a alterar a curva de pagamento dos CRI com o objetivo a adequá-la a deliberações da presente AGT; (ii) autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação;

 [CRI - IE5S-6S - WTC MORUMBI - AGT 20201111 - Termo Nao Instalacao.pdf](#)

CRI - IE5-6S - WTC - AGT

Data: 23/11/2020

(i) a notificação recebida em 15/10/2020, por meio da qual a LMB Investments LLC solicita, em razão da crise econômica causada pela pandemia de Covid-19, a prorrogação do waiver deliberado na assembleia realizada em 13/05/2020 por um período adicional de 6 (seis) meses contados a partir do mês de novembro de 2020 (inclusive), de modo que (i) nos próximos 6 (seis) meses, ou seja, até abril de 2021, sejam devidas apenas as Remunerações mensais dos CRI; (ii) o saldo não amortizado nesses 6 (seis) meses seja liquidado no prazo remanescente da operação, conforme os percentuais de amortização definidos no TS a partir de maio de 2021; e (iii) caso aprovado os itens "i" e "ii" acima, alterar o Anexo I do Termo de Securitização, de modo a alterar a curva de pagamento dos CRI com o objetivo a adequá-la a deliberações da presente AGT; (ii) autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação;

 [CRI - IE5-6S - WTC MORUMBI - AGT 20201123 \(site\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

Caso existam Fundos atrelados a essa operação, as informações estarão descritas no Item 9 "Manutenção e Suficiência de Garantias" deste Relatório.

8. Destinação de recursos

Os recursos adquiridos com a integralização dos CRI visam o pagamento do preço de cessão. Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Debêntures emitidas pela Hauscenter, na qualidade de detentora de quotas imobiliárias do Condomínio Civil denominado World Trade Center de São Paulo, 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

1ª Garantia: Coobrigação

Valor: R\$ 0.00

Porcentagem: 0%

Coobrigação prestada por LMB Investments LLC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.382.539/0001-20, formalizado nos termos do Contrato de Cessão, datado de 04 de abril de 2017. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: registro do referido contrato no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1430170. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do Coobrigado, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Considerando o resgate antecipado dos CRI em 21 de dezembro de 2020, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

2ª Garantia: Fundo de Reserva

Valor: R\$6.493,77

Porcentagem: 0%

Fundo de Reserva constituído para arcar com eventual inadimplemento do CRI, das despesas do Patrimônio Separado ou de qualquer obrigação assumida pela Cedente no âmbito da Emissão. Não há parâmetros para aferir o valor da garantia na data do pagamento do valor da cessão. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no mês de novembro de 2020, conforme último relatório encaminhado da Emissora antes do resgate da operação. Considerando o resgate antecipado dos CRI em 21.12.2020, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

Consolidado

| Soma total | Soma porcentagem | Saldo devedor em 31.12.2020 |
|-------------|------------------|-----------------------------|
| R\$6.493,77 | 0% | R\$ 0.00 |

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, estas se mantiveram íntegras até a data do integral pagamento do saldo devedor.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

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 até a data do resgate do ativo (i) se manteve plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não teve conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse 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

Tecnisa iv | 1ª Emissão 11ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 17K0188743 |
| Volume emitido | R\$90.000.000,00 |
| Quantidade | 1.800 |
| Remuneração | CDI + 2,30% |
| Data de emissão | 22/11/2017 |
| Data de vencimento | 25/05/2023 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Cessao Fiduciaria |

Even | 1ª Emissão 12ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 18J0673053 |
| Volume emitido | R\$125.000.000,00 |
| Quantidade | 125.000 |
| Remuneração | IPCA + 8,00% |
| Data de emissão | 11/10/2018 |
| Data de vencimento | 08/10/2026 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | AF Imovel, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Cessao Fiduciária |

Dengo | 1ª Emissão 14ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 18J0831973 |
| Volume emitido | R\$15.140.000,00 |
| Quantidade | 15.140 |
| Remuneração | IPCA + 6,10% |
| Data de emissão | 31/10/2018 |
| Data de vencimento | 01/08/2034 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | AF Imovel, CF Creditos |

Hbc | 1ª Emissão 15ª Série

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19A1317801 |
| Volume emitido | R\$14.000.000,00 |
| Quantidade | 14.000 |
| Remuneração | CDI + 4,00% |
| Data de emissão | 31/01/2019 |
| Data de vencimento | 30/11/2023 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Aval, AF Imovel, CF Recebiveis |

San remo | 1ª Emissão 16ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19D1329253 |
| Volume emitido | R\$77.000.000,00 |
| Quantidade | 77.000 |
| Remuneração | IPCA + 9,00% |
| Data de emissão | 26/04/2019 |
| Data de vencimento | 17/05/2024 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | AF Imovel, CF Recebiveis, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas |

Pulverizado | 1ª Emissão 17ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19E0966783 |
| Volume emitido | R\$40.117.600,00 |
| Quantidade | 5.000 |
| Remuneração | IGPM + 6,68% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2033 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |

Garantias

Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Pulverizado | 1ª Emissão 18ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19E0966784 |
| Volume emitido | R\$2.359.860,00 |
| Quantidade | 1.000 |
| Remuneração | IGPM + 10,00% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2033 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária |

Pulverizado | 1ª Emissão 19ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19E0966785 |
| Volume emitido | R\$4.719.720,00 |
| Quantidade | 1.000 |
| Remuneração | IGPM + 20,00% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2023 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária |

Tecnisa v | 1ª Emissão 20ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19F0260732 |
| Volume emitido | R\$145.000.000,00 |
| Quantidade | 145.000 |
| Remuneração | IPCA + 7,00% |
| Data de emissão | 19/06/2019 |
| Data de vencimento | 17/07/2024 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas |

Tecnisa pistao sul | 1ª Emissão 26ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19L0132851 |
| Volume emitido | R\$130.000.000,00 |
| Quantidade | 130.000 |
| Remuneração | CDI + 2,30% |
| Data de emissão | 06/12/2019 |
| Data de vencimento | 18/12/2024 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Lumi | 1ª Emissão 27ª Série

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 20F0165468 |
| Volume emitido | R\$42.000.000,00 |
| Quantidade | 42.000 |
| Remuneração | IPCA + 12,00% |
| Data de emissão | 04/06/2020 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Data de vencimento | 06/06/2023 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Carvalho hosken | 1ª Emissão 28ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | - |
| Volume emitido | R\$50.000.000,00 |
| Quantidade | 50.000 |
| Remuneração | CDI + 7,00% |
| Data de emissão | 08/06/2020 |
| Data de vencimento | 15/06/2027 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Fragnani | 1ª Emissão 34ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21B0031227 |
| Volume emitido | R\$58.700.000,00 |
| Quantidade | 58.700 |
| Remuneração | IPCA + 9,00% |
| Data de emissão | 01/02/2021 |
| Data de vencimento | 25/01/2028 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |