

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

36ª Série da 1ª Emissão





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 2022. 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 on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.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 36

| | |
|---------------------------------|---|
| IF | 21C0792115 |
| ISIN | BROSECCRI0U8 |
| PU de emissão | R\$1.000,00 |
| Quantidade emitida | 13.040 |
| Volume emitido | R\$13.040.000,00 |
| Remuneração | IPCA + 12% |
| Amortização | Mensal |
| Data emissão | 15/03/2021 |
| Data vencimento | 17/03/2026 |
| Distribuição | ICVM 476 |
| Rating | Rating não é aplicável para esta operação |
| Pagamento de juros | Mensal |
| Data da primeira integralização | 05/04/2021 |

| | |
|--|-------------------------|
| Data do primeiro pagamento previsto em contrato | 15/05/2021 |
| Início da rentabilidade | Primeira Integralização |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Risco | Corporativo |
| Lastro | CCB |

1.3 Principais contratos e partes

AF DE IMOVEIS

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|--------------------------|--------------------|
| Fiduciante | CONSTRUTORA PLANTAR LTDA | 01.858.648/0001-66 |
| Fiduciario | ORE SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CCB

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------|--------------------------------------|--------------------|
| Credor | COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP | 18.282.093/0001-50 |
| Emissor | CONSTRUTORA PLANTAR LTDA | 01.858.648/0001-66 |
| Avalista | SILVIO JOSE SOLIGO | 061.883.108-81 |

CESSAO CREDITO

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Cedente | COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP | 18.282.093/0001-50 |
| Devedor | CONSTRUTORA PLANTAR LTDA | 01.858.648/0001-66 |
| Cessionario | ORE SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |
| Anuente | SILVIO JOSE SOLIGO | 061.883.108-81 |

CF

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|-----------------------------|--------------------|
| Fiduciante | CONSTRUTORA PLANTAR LTDA | 01.858.648/0001-66 |
| Fiduciario | ORE SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

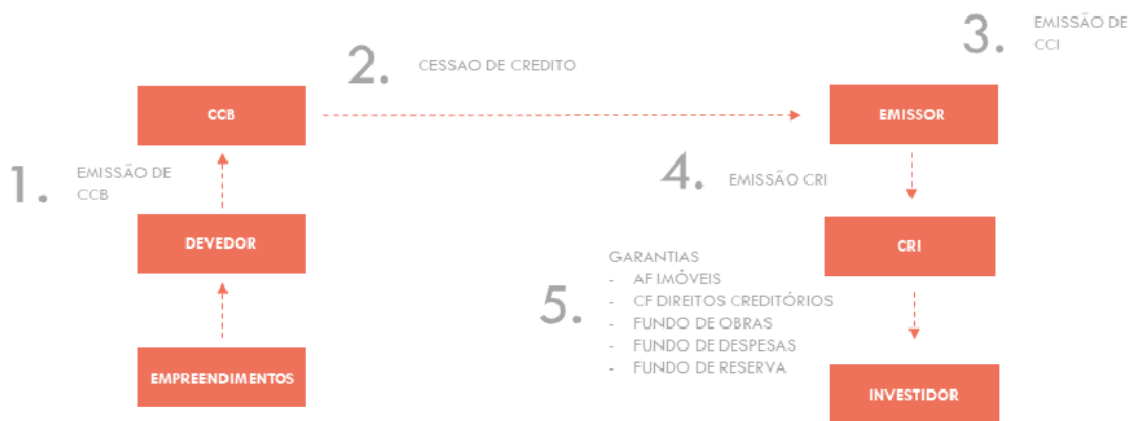
EMISSAO CCI

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

TS

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------------|---|--------------------|
| Emissor | ORE 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 31.12.2022

Série 36

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| IF | 21C0792115 |
| Emitida: | 13.040 |
| Em circulação: | 13.040 |
| Saldo cancelado ou não integralizado: | 0 |
| Convertidas: | 0 |
| Resgatadas: | 0 |
| Saldo: | R\$14.620.359,14 |

1.6 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 36

| Data Base | Pgto. Juros | Pgto. Amrt. Ordinária | Pgto. Amrt. Extraordi. | Pgto. Amortização | Pgto. Total |
|------------|-------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| 15/01/2022 | 10,35540710 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,35540710 |
| 15/02/2022 | 10,43099712 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,43099712 |
| 15/03/2022 | 9,46786344 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 9,46786344 |
| 15/04/2022 | 10,59325594 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,59325594 |
| 15/05/2022 | 10,41594793 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,41594793 |
| 15/06/2022 | 10,87898145 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,87898145 |
| 15/07/2022 | 10,57583326 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,57583326 |

| Data Base | Pgto. Juros | Pgto. Amrt. Ordinária | Pgto. Amrt. Extraordi. | Pgto. Amortização | Pgto. Total |
|------------|-------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| 15/08/2022 | 11,00335131 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 11,00335131 |
| 15/09/2022 | 10,92852808 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,92852808 |
| 15/10/2022 | 10,53623690 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,53623690 |
| 15/11/2022 | 10,85760794 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,85760794 |
| 15/12/2022 | 10,56766961 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 | 10,56766961 |

2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

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

 [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 - 1E36S - PLANTAR - Relatório Mensal 202212](#)

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.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [.cri - 1e36s - plantar - df 2022 - patrimonio separado](#)

Observação

Nos termos do art. 47, inciso VIII, da Instrução CVM 60/2021, 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

 [ORE SECURITIZADORA S.A - ARCA 20220308.pdf](#)

 [ORE SECURITIZADORA - AGE 20220605.pdf](#)

 [ORE SECURITIZADORA S.A - AGE 20221114.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 Ordinária, datada de 08 de março de 2022 (Reeleição Diretoria)
- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 05 de junho de 2022 (Alteração Denominação Social).
- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 14 de novembro de 2022 (Contratação)

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

 [ORE SECURITIZADORA S.A - ORGANOGRAMA.pdf](#)

6. Assembleias

CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

Data: 03/03/2022

A 3ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a substituição do Imóvel Garantia Adicional por determinadas unidades do Imóvel Jardins de Caieiras, melhor descritas no site da Emissora, que inicialmente não fizeram parte do escopo da Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 3ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

 [CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT 20220303 \(site\).pdf](#)

CRI - IE36S - PLANTAR - AGT

Data: 23/05/2022

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI presentes na assembleia, deliberaram por aprovar, sem quaisquer ressalvas (i) a substituição do Cronograma de Obras pelo previsto no Anexo I da presente ata; (ii) a prorrogação do prazo da carência de amortização programada do Valor do Principal pelo período de 6 (seis) meses, ficando o primeiro pagamento de amortização programada para 15 de dezembro de 2022, mantidos os percentuais do Cronograma de Pagamentos definidos a partir desta data; (iii) a utilização dos recursos do Fundo de Obras para pagamento dos Juros Remuneratórios em caso de insuficiência de recursos; (iv) a autorização para a Emissora, na qualidade de credora e responsável pelo Patrimônio Separado, com o acompanhamento do Agente Fiduciário, e às custas do Patrimônio Separado, contratar: (a) serviços de consultoria para emissão do habite-se e regularizações necessárias, ou correspondente certificado de conclusão de obras dos Empreendimentos Destinatários; (b) serviços de monitoramento e/ou gerenciamento de obras; (c) serviços de auditoria e gestão dos Direitos Creditórios; (d) correspondente bancário para formalização e execução dos processos de repasse e, (e) empresa especializada para emissão de laudo técnico sobre as condições atuais dos Empreendimentos Destinatários; (v) a autorização para a Emissora pagar, por conta e ordem da Devedora, diretamente os fornecedores e os prestadores de serviços contratados pela Devedora para a conclusão das obras dos Empreendimentos Destinatários, conforme recomendação das empresas mencionadas no item (iv) da ordem do dia, incluindo prestações de serviços vincendas e vencidas ; (vi) a permissão para a venda de Unidades em Estoque até o montante necessário para recompor o Fundo de Obras; (vii) a concessão de prazo até a medição de fevereiro de 2023, para Recomposição da Razão de Garantia; e (viii) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

 [CRI - IE36S - PLANTAR - AGT 20220523 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

Data: 24/06/2022

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI presentes na assembleia, deliberaram por aprovar, sem quaisquer ressalvas: (i) em decorrência da Alteração do Contrato Social da Construtora Plantar Ltda., firmada em 18/05/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 236.135/22-3, em sessão de 20/05/2022, que formalizou a alteração do controle societário da Devedora, diante da aquisição da totalidade das quotas da Devedora pelo Sr. Marcio Nehrebecki (“Novo Sócio”) e (“Alteração do Controle da Devedora”), ato que configura um Evento de Vencimento Antecipado, conforme a alínea (xiii) da Cláusula 8.1. da CCB, os Titulares dos CRI, decidiram não declarar o Vencimento Antecipado da CCB, sem prejuízo de restar mantido todos os termos e condições do aval outorgado pelo antigo sócio da Devedora no âmbito da CCB, que não foi cancelado; (ii) autorização para que a Emissora contrate empresa de perícia para análise estrutural do empreendimento Altos de Fraco, com custos dos recursos do Fundo de Obras; (iii) autorização para que a Emissora utilize recursos do Fundo de Obras para custeio de obras emergenciais de recuperação da estrutura do empreendimento Jardins de Caieiras; (iv) autorização para venda do Imóvel Garantia Adicional para recomposição do Fundo de Obras; e (v) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

 [CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT 20220624 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT

Data: 30/08/2022

ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objeto deliberar sobre: (i) a declaração de Vencimento Antecipado, devido a propositura pela Devedora de ação de recuperação judicial, conforme cláusula 8.1., i, da CCB; e caso não declarado o vencimento antecipado: (ii) a autorização para que a Devedora promova repactuação dos Contratos de Venda e Compra celebrados, com o objetivo de aumentar o respectivo preço de venda; (iii) a autorização para que em caso de distrato dos Contratos de Venda e Compra celebrados, a Securitizadora devolva os valores pagos pelo cliente distratado, desde que: (a) os respectivos valores tenham sido anteriormente pagos à Securitizadora na Conta Centralizadora, (b) tenha ocorrido uma nova venda cujos pagamentos tenham sido recebidos pela Securitizadora em montante suficiente para devolução de valores, e (c) quaisquer devolução de valores que não tragam prejuízo ao Patrimônio Separado; (iv) a autorização para que a Securitizadora faça o pagamento dos prestadores de serviços contratados para realizar a venda das Unidades em Estoque e a renegociação de Contratos de Venda e Compra celebrados, desde que: (a) o valor a ser pago tenha sido arrecadado juntamente com o preço de venda da Unidade, e (b) no caso de renegociações, a remuneração incida em um percentual sobre o incremento obtido ao preço de venda anterior, sendo devida por sucesso e paga quando a Securitizadora arrecadar o recurso; e (v) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

 [CRI - 1E36S - PLANTAR - AGT 20220930.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Reserva

Valor em 31/12:

R\$ 0,00

Fundo de Reserva constituído para garantir o cumprimento de inadimplências pecuniárias da Devedora no valor de R\$ [x]. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora. //ou// O Agente Fiduciário não recebeu o relatório mensal de dezembro 2022 ou outro documento que comprove o saldo do fundo de reserva. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se mantém suficiente.

2#: Fundo de Despesas

Valor em 31/12:

R\$ 0,00

Fundo de Despesas constituído para conter os recursos necessários para o pagamento das Despesas da Operação. No momento, não há recursos no fundo de despesas operacional. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora.

3#: Fundo de Despesas Extraordinárias

Valor Inicial:

R\$35.000,00

Valor em 31/12:

R\$28.428,05

Fundo de Despesas constituído para fazer frente às despesas eventuais e/ou extraordinárias da Operação, no valor inicial de R\$ 35.000,00. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora.

4#: Fundo de Obras

Valor Inicial:

R\$10.936.193,30

Valor em 31/12:

R\$1.342.881,85

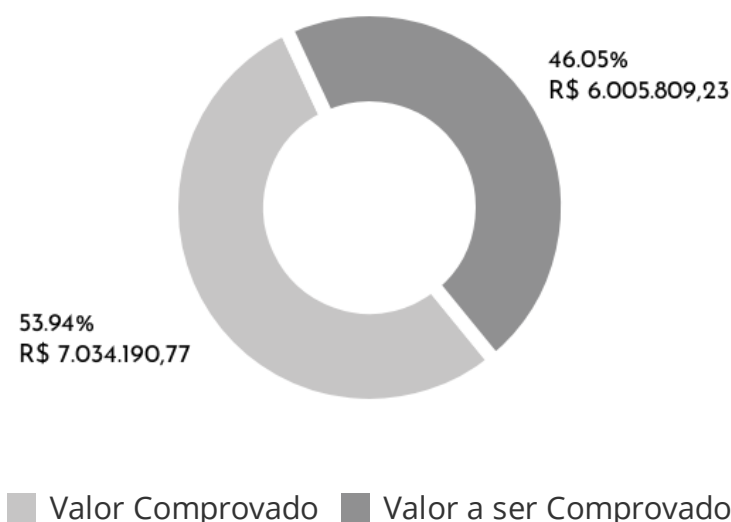
Fundo de Obras constituído para que conter recursos necessários para conclusão das obras dos Empreendimentos Destinatários. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora. O Agente Fiduciário não realiza juízo de valor quanto aos valores dispendidos para consecução da obra, de modo que não podemos afirmar que o valor disponível no Fundo de Obras é suficiente para finalização da obra.

8. Destinação de recursos

4.1. A integralização dos CRI poderá ser realizada em uma ou mais datas, em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do boletim de subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização dos CRI constar do respectivo boletim de subscrição. 4.2. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. A Devedora, por sua vez, utilizará integralmente os recursos para a destinação de recursos prevista na CCB, observado o disposto nas Cláusulas abaixo. 4.2.1. Nos termos da CCB, os recursos captados pela Devedora por meio da CCB deverão ser destinados integralmente à Destinação dos Recursos até a data de vencimento da CCB, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto nos anexos da CCB. 4.2.2. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da CCB aos Empreendimentos#2129045v1124 Destinatários, a partir do Relatório Semestral, constante no Anexo X deste instrumento e pela análise amostral dos documentos fornecidos pela Devedora, nos termos da Cláusula Segunda da CCB. 4.2.3. O cronograma indicativo constante do Anexo IX é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, isso não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. 4.2.4. A CCB e os demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, deverão ser objeto de aditamento, sem necessidade de Assembleia Geral, caso exista a necessidade de atualização dos percentuais da Destinação dos Recursos destinada a cada um dos Empreendimentos Destinatários. A eventual inclusão de novo(s) Empreendimento(s) Destinatário(s) deverá ser aprovada previamente pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, observado o quórum de deliberação estabelecido na Cláusula 14.8 abaixo.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, das seguintes evidências: foram apresentados de forma relacionada notas fiscais, comprovantes de pagamentos e relatório de comprovação indicando o montante de R\$ 7.034.190,77 em recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é parcial, considerando o valor total integralizado até o término do último exercício social. Sendo que a Emissora, de acordo com o que determina a legislação tem até a Data de Vencimento do ativo para comprovar a integral destinação. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail corporate@vortx.com.br.

8.1 Resumo



9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Aval

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Aval prestado por SILVIO JOSÉ SOLIGO, inscrito no CPF/ME sob o nº 061.883.108-81, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 41500858-1, datada de 15/03/2021. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| 2ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Valor: R\$ 0,00 | Porcentagem: 0% |
|---|------------------------|------------------------|

Cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos de contratos de venda e compra, existentes e futuros, de unidades autônomas dos empreendimentos destinatários, conforme descritos no Anexo I ao contrato. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo - SP, sob o nº 3.677.364; (ii) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Jundiaí - São Paulo, sob o nº 183020.; (iii) confirmação da notificação do(s) Devedor(es) sobre a cessão dos créditos.

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| 3ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis | Valor: R\$11.790.000,00 | Porcentagem: 80,64% |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|

Alienação fiduciária da totalidade dos imóveis: (i) todas as futuras 52 unidades autônomas e respectivas áreas comuns do Empreendimento Edifício Condomínio Jardins de Caieiras, ora em fase de construção, sobre o terreno objeto da matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha; (ii) todas as 44 futuras unidades autônomas e respectivas áreas comuns do Empreendimento Edifício Alto de Franco, ora em fase de construção, sobre o terreno objeto da matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha; e (iii) Casa Avenida Jorge Wrede, objeto da matrícula nº 24.389 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha. O agente fiduciário não recebeu o referido contrato registrado, ou a matrículas constando o registro do referido gravame, de forma que não pode atestar que a garantia se encontra devidamente constituída. Conforme cláusula 2.2, (i), itens a), b) e c), a soma do valor de venda dos imóveis em garantia é de R\$ 11.790.000,00. Nos termos da cláusula 6.1 da Cédula de Crédito Bancário nº 41500858-1, datada de 15/03/2021, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia entre o somatório do valor das Unidades em Estoque e o saldo devedor da CCB, que deverá ser maior de 150%. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

Consolidado

| Soma total | Soma porcentagem | Saldo devedor em 31.12.2022 |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| R\$11.790.000,00 | 80,64% | R\$14.620.359,14 |

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2022. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

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 (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

Hbc | 1ª Emissão 15ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE 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, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |

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 + 9,00% |
| 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 Creditorios, 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 + 6,68% |
| 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 Creditorios |

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 + 10,00% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2033 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |

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 + 15,00% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2033 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |

Tecnisa pistaosul | 1ª Emissão 26ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE 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 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |

Lumi | 1ª Emissão 27ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE 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 | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval |

Carvalho hosken | 1ª Emissão 28ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 20F0692684 |
| 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 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |

Conx | 1ª Emissão 29ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 20I0905816 |
| Volume emitido | R\$47.034.000,00 |
| Quantidade | 47.034 |
| Remuneração | IPCA + 6,00% |
| Data de emissão | 25/11/2020 |
| Data de vencimento | 23/11/2025 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |

Fragrani | 1ª Emissão 34ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE 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 | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Coobrigação |

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 + 8,00% |
| 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 Creditorios, 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 + 8,00% |
| 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 Creditorios, 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 + 9,00% |
| Data de emissão | 14/05/2021 |
| Data de vencimento | 15/05/2037 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 39ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0568989 |
| Volume emitido | R\$25.312.000,00 |
| Quantidade | 25.312 |
| Remuneração | IPCA + 6,50% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 40ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0569207 |
| Volume emitido | R\$3.164.000,00 |
| Quantidade | 3.164 |
| Remuneração | IPCA + 9,00% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 41ª Série

| | |
|---------------------------|--|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0569252 |
| Volume emitido | R\$3.164.000,00 |
| Quantidade | 3.164 |
| Remuneração | IPCA + 17,00% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, 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 + 6,50% |
| Data de emissão | 23/08/2021 |
| Data de vencimento | 09/08/2029 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |

Terraco | 1ª Emissão 45ª Série

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo | CRI |
| Emissora | ORE SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 22L1244956 |
| Volume emitido | R\$30.000.000,00 |
| Quantidade | 30.000 |
| Remuneração | CDI + 5,00% |
| Data de emissão | 14/12/2022 |
| Data de vencimento | 20/12/2027 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |