

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Exercício de 2023 (Data Base 31/12/2023)

**OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90

1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

45ª Série

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE N° 45**

Código do Ativo: 22L1244956

Código do ISIN: N/C

Data de Emissão: 14/12/2022

Data de Vencimento: 20/12/2027

Quantidade da Série na Data de Emissão: 30000

Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000

Preço Unitário da Série em 29/12/23: 1004,65770415

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário ([fiduciario@comcor.com.br](mailto:fiduciario@comcor.com.br)).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

**PARTICIPANTES**

Emissora:	ORE SECURITIZADORA S.A.
Devedor (a) do lastro:	TPA TERRAÇO REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Custodiante:	VÓRTX DTVM LTDA
Coordenador Líder:	BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Escriturador:	VÓRTX DTVM LTDA.
Banco Liquidante:	BANCO BRADESCO S.A

**INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE**

A Comcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

**ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS/ATOS SOCITÁRIOS RELEVANTES DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2023**

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2023:

- Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de outubro de 2023 – ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: os membros do conselho de Administração deliberaram de forma unânime: (i) aprovar a renúncia do Sr. Bruce Thomas Philips ao cargo de Diretor Presidente, que renúncia, inclusive às responsabilidades pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Securitizadora; (ii) em ato concomitante, fica aprovada a eleição do Sr. João Antonio Lopes Filho para o cargo

de Diretor Presidente, assumindo, inclusive, a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Securitizadora, conforme o correspondente termo de posse, com mandato vigente até a posse dos eventuais diretores eleitos por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de 2025; (iii) aprovar a renúncia do Sr. Nelson de Campos Júnior ao cargo de Diretor Executivo, permanecendo o referido cargo vago; (iv) consignar em ata a renúncia do Sr. José Eduardo Queiroz de Freitas, ao cargo de Diretor de Relações com Investidores, ocorrida em 30.03.2023, permanecendo o referido cargo vago; e (v) fica ratificado os nomes dos atuais membros da Diretoria da Securitizadora, todos com mandato até a posse dos que forem eleitos por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de 2025, de acordo com o deliberado nas Reuniões do Conselho de Administração de 08.03.2022 e 25.10.2022.

Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)

#### **INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE**

---

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2023**

---

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 30000  
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 27000  
Saldo cancelado no período: 0

#### **PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2023**

---

##### **SÉRIE N° 45**

Resgate: Não houve  
Amortização: R\$ 27.829,67  
Conversão: Não  
Repactuação: Não  
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 4.524.874,54

#### **CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS**

---

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS**

---

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação.

#### **RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES**

---

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

#### **CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES**

---

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

#### **MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS**

---

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.

#### **VERIFICAÇÃO DO LASTRO**

---

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES**

---

As Assembleias ocorridas no ano de 2023, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)

#### **DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES**

---

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

#### **EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS**

---

A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2023) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site [www.commcor.com.br](http://www.commcor.com.br).