



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2023

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

17^º até 19^º Série da 1^ª 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 2023. 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 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 dentro do prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatório 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 17

IF	19E0966783
ISIN	BROSECCRI0A0
PU de emissão	R\$8.023,52
Quantidade emitida	5.000
Volume emitido	R\$40.117.600,00
Remuneração	IGPM + 6,6800%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/05/2019
Data vencimento	07/10/2033
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	07/06/2019

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	08/07/2019
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplimento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Venda e Compra

Série 18

IF	19E0966784
ISIN	BROSECCRI0B8
PU de emissão	R\$2.359,86
Quantidade emitida	1.000
Volume emitido	R\$2.359.860,00
Remuneração	IGPM + 10,0000%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/05/2019
Data vencimento	07/10/2033
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	07/06/2019
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	08/07/2019
Início da rentabilidade	Primeira Integralização

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

Risco	Corporativo
--------------	-------------

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

Série 19

IF	19E0966785
-----------	------------

ISIN	BROSECCRI0C6
-------------	--------------

PU de emissão	R\$4.719,72
----------------------	-------------

Quantidade emitida	1.000
---------------------------	-------

Volume emitido	R\$4.719.720,00
-----------------------	-----------------

Remuneração	IGPM + 15,0000%
--------------------	-----------------

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

Data emissão	15/05/2019
---------------------	------------

Data vencimento	07/10/2033
------------------------	------------

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

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

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

Data da primeira integralização	07/06/2019
--	------------

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	08/07/2019
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

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

Risco	Corporativo
--------------	-------------

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
CESSÃO CRÉDITO
CESSÃO FIDUCIÁRIA
TS
TS
TS - 1 ADITAMENTO
TS - 1 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2023

Série 17

IF	19E0966783
Emitida:	5.000
Em circulação:	5.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$8.624.460,07

Série 18

IF	19E0966784
Emitida:	1.000
Em circulação:	1.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$2.540.843,58

Série 19

IF	19E0966785
Emitida:	1.000
Em circulação:	1.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$7.528.610,15

1.5 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 17

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
06/01/2023	13,46704831	32,23714425	140,58417399	172,82131824	186,28836655
06/02/2023	12,58940192	25,52750737	12,74299800	38,27050536	50,85990728
06/03/2023	12,40884598	22,71093755	84,63607862	107,34701617	119,75586215
06/04/2023	11,82167419	24,83501332	6,62271199	31,45772531	43,27939950
06/05/2023	11,65769496	27,11412475	88,47589992	115,59002467	127,24771963
06/06/2023	10,92832655	23,18074898	6,96731198	30,14806096	41,07638751
06/07/2023	10,56691256	22,82482575	3,33789998	26,16272573	36,72963829
06/08/2023	10,22435078	17,15233497	0,00000000	17,15233497	27,37668575
06/09/2023	10,05836454	25,97258204	47,55864198	73,53122402	83,58958856
06/10/2023	9,64795560	22,10049366	11,17669399	33,27718765	42,92514325
06/11/2023	9,50285026	24,33236581	2,32369798	26,65606378	36,15891405
06/12/2023	9,40542450	22,82958327	8,65188799	31,48147126	40,88689576

1º Emissão - Série 18


Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
06/01/2023	11,58136999	0,00000000	0,00000000	0,00000000	11,58136999
06/02/2023	18,63673660	0,00000000	0,00000000	0,00000000	18,63673660
06/04/2023	3,73700054	0,00000000	0,00000000	0,00000000	3,73700054
06/05/2023	20,90957744	3,85640023	0,00000000	3,85640023	24,76597766
06/06/2023	1,08265865	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,08265865

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
06/09/2023	20,23151324	35,39818342	0,00000000	35,39818342	55,62969667
06/10/2023	8,77626015	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,77626015
06/11/2023	5,38916999	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5,38916999
06/12/2023	20,30216333	33,39079475	0,00000000	33,39079475	53,69295808


1º Emissão - Série 19

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
06/09/2023	0,00000000	22,30363031	0,00000000	22,30363031	22,30363031
06/12/2023	0,00000000	0,00000000	34,48801998	34,48801998	34,48801998

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 - 1E1-3S - PULVERIZADO - RELATORIO MENSAL 202312.PDF](#)

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 - 1E17-19S - TCMB - AGT - EDITAL

Data: 15/02/2023

Ordem do Dia: A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022.

 [CRI - 1E17-19S - TCMB - AGT 20230215 - Nao Instalacao.pdf](#)

CRI - 1E17-19S - PULVERIZADO - AGT

Data: 12/09/2023

(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 agosto de 2023; (ii) deliberar quanto a recomposição do Fundo de Despesas; e (iii) aprovar a inclusão da Planetaserv Assessoria Financeira Ltda., inscrita no CNPJ: 12.621.628/0001-93 como agente de cobrança

 [CRI - 1E17-19S - PULVERIZADO - AGT 20230915 \(site\).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

Os Créditos imobiliários foram adquiridos pela Emissora a partir da implementação das condições precedentes descritas no Contrato de Cessão, mediante o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no Contrato de Cessão, com: (a) recursos recebidos pela Emissora com a integralização dos CRI no mercado primário; e (b) a dação em pagamento dos CRI Juniores para o Cedente. Considerando que os Créditos Imobiliários decorrem de financiamento habitacional, trata-se de crédito caracterizado 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
Alienação Fiduciária de Imóvel	-
Alienação Fiduciária de Imóvel	-
Alienação Fiduciária de Imóvel	-
Alienação Fiduciária de Imóvel	-
Alienação Fiduciária de Imóvel	-

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

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 + 4,000%
Data de emissão	31/01/2019
Data de vencimento	30/11/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, 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 + 9,000%
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

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 + 12,000%
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	17/03/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, 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 + 8,000%
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 + 8,000%
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 + 9,000%
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 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 + 6,500%
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 + 9,000%
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 + 17,000%
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 + 6,500%
Data de emissão	23/08/2021
Data de vencimento	09/08/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval