



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2023

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

39^a até 41^a 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 39

IF	21F0568989
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	25.312
Volume emitido	R\$25.312.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5000%
Amortização	Mensal
Data emissão	10/06/2021
Data vencimento	10/06/2036
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	23/06/2021

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

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

Inadimplimento no período	Adimplente
----------------------------------	------------

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

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

Série 40

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

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

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

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

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

Remuneração	IPCA + 9,0000%
--------------------	----------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inadimplemento no período Adimplente

Risco Pulverizado

Lastro Venda e Compra

Série 41

IF 21F0569252

ISIN -

PU de emissão R\$1.000,00

Quantidade emitida 3.164

Volume emitido R\$3.164.000,00

Remuneração IPCA + 17,0000%

Amortização Mensal

Data emissão 10/06/2021

Data vencimento 10/06/2036

Distribuição ICVM 476

Rating Rating não é aplicável para esta operação

Pagamento de juros Mensal

Data da primeira integralização 23/06/2021

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

Início da rentabilidade Emissão

Inadimplemento no período Adimplente

Risco Pulverizado

Lastro Venda e Compra

1.3 Principais Contratos

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

Nome do contrato
CESSAO CREDITO
TS
TS - 1 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2023

Série 39

IF	21F0568989
Emitida:	25.312
Em circulação:	25.312
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$11.491.087,46

Série 40

IF	21F0569207
Emitida:	3.164
Em circulação:	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.020.332,15

Série 41

IF	21F0569252
Emitida:	3.164
Em circulação:	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.050.381,43

1.5 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 39

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2023	3,33023820	4,69501020	12,46157949	17,15658969	20,48682789
10/02/2023	3,26005219	7,55208802	33,79022203	41,34231005	44,60236224
10/03/2023	3,05864566	3,93310530	9,06441726	12,99752256	16,05616822
10/04/2023	3,01537456	3,81270499	1,98899297	5,80169796	8,81707252
10/05/2023	3,00604121	4,31108061	17,13475465	21,44583526	24,45187647
10/06/2023	2,91084871	4,39086846	17,14673949	21,53760795	24,44845666
10/07/2023	2,80395662	3,61466055	0,00000000	3,61466055	6,41861717
10/08/2023	2,78271035	5,52237767	0,08564158	5,60801925	8,39072960
10/09/2023	2,75650566	4,29949783	27,71791758	32,01741541	34,77392107
10/10/2023	2,59399373	3,45097151	33,07507031	36,52604182	39,12003555
10/11/2023	2,40805077	4,04980625	0,00000000	4,04980625	6,45785702
10/12/2023	2,39246953	3,14149246	0,04353705	3,18502950	5,57749903

1º Emissão - Série 40

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2023	7,21382742	7,42469455	0,00000000	7,42469455	14,63852197
10/02/2023	7,20470684	12,18457556	0,00000000	12,18457556	19,38928240
10/03/2023	7,15460512	6,71651017	0,00000000	6,71651017	13,87111529
10/04/2023	7,16588847	6,61475225	0,00000000	6,61475225	13,78064072
10/05/2023	7,16875548	7,50562017	0,00000000	7,50562017	14,67437565

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/06/2023	7,15806048	7,88275009	0,00000000	7,88275009	15,04081057
10/07/2023	7,11757449	6,69853533	0,00000000	6,69853533	13,81610982
10/08/2023	7,06364288	10,23383564	0,00000000	10,23383564	17,29747852
10/09/2023	6,99827002	7,96895075	0,00000000	7,96895075	14,96722077
10/10/2023	6,95680295	6,75668631	0,00000000	6,75668631	13,71348926
10/11/2023	6,92606986	8,50368330	0,00000000	8,50368330	15,42975316
10/12/2023	6,88125490	6,59642839	0,00000000	6,59642839	13,47768329

1º Emissão - Série 41


Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2023	13,25951801	7,46864160	0,00000000	7,46864160	20,72815961
10/02/2023	13,24275374	12,25669653	0,00000000	12,25669653	25,49945026
10/03/2023	13,15066328	6,75626545	0,00000000	6,75626545	19,90692873
10/04/2023	13,17140288	6,65390522	0,00000000	6,65390522	19,82530810
10/05/2023	13,17667265	7,55004622	0,00000000	7,55004622	20,72671887
10/06/2023	13,15701448	7,92940839	0,00000000	7,92940839	21,08642287
10/07/2023	13,08259842	6,73818422	0,00000000	6,73818422	19,82078264
10/08/2023	12,98346835	10,29441010	0,00000000	10,29441010	23,27787845
10/09/2023	12,86330847	8,01611927	0,00000000	8,01611927	20,87942774
10/10/2023	12,78708911	6,79667940	0,00000000	6,79667940	19,58376851
10/11/2023	12,73059954	8,55401692	0,00000000	8,55401692	21,28461646

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/12/2023	12,64822651	6,63547290	0,00000000	6,63547290	19,28369941

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

Data: 08/02/2023

A 1ª 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 - 1E39S-4IS - PULVERIZADO II - AGT 20230208.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

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

8. Destinação de recursos

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

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

9.1 Constituição de Garantias


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

Consolidado


Nome do Contrato	Constituição
Alienações Fiduciárias	-

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

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 + 6,680%
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 + 10,000%
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 + 15,000%
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

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

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