

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

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 17/2021), disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2025.

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 monitoradas por este Agente via plataforma online, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Por meio do uso de ferramentas, expertise e tecnologia, buscamos conferir maior profundidade e qualidade às análises apresentadas, com o objetivo de tornar o relatório anual uma ferramenta gerencial eficiente e efetiva, não apenas como um registro do que foi realizado, mas, sobretudo, como uma base sólida para a sua visão de futuro. Esperamos que este material atenda a esse propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br/investidor/dcm para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Vórtx

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	BROSECCRI0Y0
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	25.312
Volume emitido	R\$25.312.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5%
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	Adimplente

período

Risco	Pulverizado
Lastro	Venda e Compra

Série 40

IF	21F0569207
ISIN	BROSECCRI0Z7
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	3.164
Volume emitido	R\$3.164.000,00
Remuneração	IPCA + 9%
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	BROSECCRI106
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	3.164
Volume emitido	R\$3.164.000,00
Remuneração	IPCA + 17%
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

Nome do contrato

TS

TS - 1 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025**Série 39**

IF	21F0568989
Emitida	25.312
Em circulação	63
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$20.431,53

Série 40

IF	21F0569207
Emitida	3.164
Em circulação	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$3.127.038,58

Série 41

IF	21F0569252
Emitida	3.164
Em circulação	3.164
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$3.084.735,86

1.5 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 39

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2025	2,02768837	3,33266226	1,29550765	4,62816991	6,65585828
10/02/2025	2,01375322	3,90223174	1,39561314	5,29784487	7,31159809
10/03/2025	1,98905475	2,94217283	0,00000000	2,94217283	4,93122758
10/04/2025	1,99942902	3,00083794	0,00000000	3,00083794	5,00026695
10/05/2025	1,99474840	3,03778954	1,76999485	4,80778439	6,80253279
10/06/2025	1,97792125	3,63730123	0,39360381	4,03090504	6,00882629
10/07/2025	1,96179957	3,08641606	0,00000000	3,08641606	5,04821563
10/08/2025	1,95022934	3,06212302	0,24991584	3,31203886	5,26226821
10/09/2025	1,93782670	3,76576023	0,70546696	4,47122719	6,40905389
10/10/2025	1,91219347	3,18704861	0,00000000	3,18704861	5,09924208
10/11/2025	1,90452097	3,86464328	32,46808312	36,33272640	38,23724737
10/12/2025	1,71489056	2,95511535	0,19910240	3,15421775	4,86910831

1ª Emissão - Série 40

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2025	6,92394351	8,30797558	0,00000000	8,30797558	15,23191909
10/03/2025	6,96060386	6,21077819	0,00000000	6,21077819	13,17138205
10/04/2025	7,00644271	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,00644271
10/05/2025	7,04568054	7,83328820	0,00000000	7,83328820	14,87896874
10/06/2025	7,01928178	2,88159608	0,00000000	2,88159608	9,90087786
10/07/2025	7,01671023	8,05907093	0,00000000	8,05907093	15,07578116
10/09/2025	7,04386372	0,00000000	-3,33967072	-3,33967072	3,70419300
10/10/2025	4,99771966	0,00000000	0,00000000	0,00000000	4,99771966
10/11/2025	7,10897439	9,91330957	0,00000000	9,91330957	17,02228396
10/12/2025	2,03911331	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,03911331

1ª Emissão - Série 41

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
10/01/2025	0,00000000	0,00000000	3,90733249	3,90733249	3,90733249
10/05/2025	0,00000000	0,00000000	14,08779498	14,08779498	14,08779498
10/07/2025	0,00000000	0,00000000	4,97825959	4,97825959	4,97825959

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes relacionados a esta emissão, divulgados ao longo do exercício, podem ser consultados no [site da Vórtx](#) ou no site da Emissora, no detalhamento da respectiva operação e na seção "Fatos Relevantes".

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações relativas a esta emissão foram cadastradas em sua plataforma, tendo o Emissor sido regularmente acionado nas respectivas datas de vencimento. Eventuais

obrigações não adimplidas no prazo, durante o período de análise deste Relatório, foram objeto de notificação, as quais se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no [site da Vórtx](#), no detalhamento da respectiva operação, na seção "Documentos", como "Notificações".

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

[Informe Mensal_12-2025_CRI - ORE SECURITIZADORA S.A - 1E39S - PULVERIZADO II.pdf](#)

Observação

Os relatórios de gestão disponibilizados pela Emissora, destinados à verificação das movimentações realizadas na Conta Centralizadora para a administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos ao presente documento. O Agente Fiduciário recomenda a leitura integral desses materiais.

5. Informações societárias da emissora

Eventuais alterações societárias da Emissora ocorridas no período em referência, com impacto para os titulares, foram, quando aplicável e quando devidamente comunicadas ao Agente Fiduciário, objeto de deliberação em assembleia de titulares ou de divulgação por meio de Fatos Relevantes, pela própria Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

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, apresenta na tabela abaixo a situação de constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada pelo Emissor:

Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Fundos	SIM

Os documentos comprobatórios da situação atual das garantias, quando disponibilizados ao Agente Fiduciário, encontram-se no [site da Vórtx](#), no detalhamento da referida emissão, na seção "Documentos".

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, incluindo a obrigação de manter todos os controles necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação.

A instituição custodiante tem sua atividade autorizada e fiscalizada por órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis ao exercício de suas funções.

A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados os procedimentos necessários 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; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado, depositado ou escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

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; (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

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 + 9,0000%
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	15/12/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, 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 + 6,6800%
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 + 10,0000%
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 19ª SÉRIE

Tipo	CRI
Emissora	ORE SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966785
Volume emitido	R\$4.719.720,00
Quantidade	1.000
Remuneração	IGPM + 15,0000%
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

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 + 12,0000%
Data de emissão	15/03/2021
Data de vencimento	17/03/2026
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, 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 + 8,0000%
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 + 8,0000%
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

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 + 6,5000%
Data de emissão	23/08/2021
Data de vencimento	09/08/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval