

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

## ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

37ª e 38ª Séries da 1ª 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](http://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

<b>Nome</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>CNPJ</b>	12.320.349/0001-90

## 1.2 Dados da emissão

### Série 37

<b>IF</b>	21E0378914
<b>ISIN</b>	BROSECCRI0V6
<b>PU de emissão</b>	R\$1.000,00
<b>Quantidade emitida</b>	37.500
<b>Volume emitido</b>	R\$37.500.000,00
<b>Remuneração</b>	IPCA + 8%
<b>Amortização</b>	Outros
<b>Data emissão</b>	11/05/2021
<b>Data vencimento</b>	12/05/2026
<b>Distribuição</b>	ICVM 476
<b>Rating</b>	Rating não é aplicável para esta operação
<b>Pagamento de juros</b>	Trimestral
<b>Data da primeira integralização</b>	11/05/2021
<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	12/08/2021
<b>Início da rentabilidade</b>	Emissão
<b>Inadimplemento no</b>	Adimplente

**período**

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Lastro</b>	Compromisso de compra e venda

**Série 38**

<b>IF</b>	21E0379859
<b>ISIN</b>	BROSECCRI0W4
<b>PU de emissão</b>	R\$1.000,00
<b>Quantidade emitida</b>	10.933
<b>Volume emitido</b>	R\$10.933.000,00
<b>Remuneração</b>	IPCA + 8%
<b>Amortização</b>	Outros
<b>Data emissão</b>	11/05/2021
<b>Data vencimento</b>	12/05/2026
<b>Distribuição</b>	ICVM 476
<b>Rating</b>	Rating não é aplicável para esta operação
<b>Pagamento de juros</b>	Trimestral
<b>Data da primeira integralização</b>	11/05/2021
<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	12/08/2021
<b>Início da rentabilidade</b>	Emissão
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Lastro</b>	Compromisso de compra e venda

### 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

AF IMOVEL GLEBA 10

AF IMOVEL GLEBAS 8 E 9

CF DIREITOS EMERGENTES

CF RECEBIVEIS

EMISSAO CCI 01

EMISSAO CCI 02

EMISSAO CCI 03

TERMO AQUISICAO ENDOSSO

TS

TS - 1 ADITAMENTO

### 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

#### Série 37

<b>IF</b>	21E0378914
<b>Emitida</b>	37.500
<b>Em circulação</b>	37.500
<b>Saldo cancelado ou não integralizado</b>	0
<b>Convertidas</b>	0
<b>Resgatadas</b>	0
<b>Saldo</b>	R\$2.328.798,61

## Série 38

<b>IF</b>	21E0379859
<b>Emitida</b>	10.933
<b>Em circulação</b>	10.933
<b>Saldo cancelado ou não integralizado</b>	0
<b>Convertidas</b>	0
<b>Resgatadas</b>	0
<b>Saldo</b>	R\$678.953,53

## 1.5 Eventos financeiros

### 1ª Emissão - Série 37

<b>Data Base</b>	<b>Pgto. Juros</b>	<b>Pgto. Amrt. Ordinária</b>	<b>Pgto. Amrt. Extraordi.</b>	<b>Pgto. Amortização</b>	<b>Pgto. Total</b>
11/02/2025	1,86867312	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,86867312
11/05/2025	1,84403951	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,84403951
11/08/2025	1,92458978	0,00000000	37,31544330	37,31544330	39,24003307
11/11/2025	1,20118877	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,20118877

### 1ª Emissão - Série 38

<b>Data Base</b>	<b>Pgto. Juros</b>	<b>Pgto. Amrt. Ordinária</b>	<b>Pgto. Amrt. Extraordi.</b>	<b>Pgto. Amortização</b>	<b>Pgto. Total</b>
11/02/2025	1,86867319	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,86867319
11/05/2025	1,84403958	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,84403958
11/08/2025	1,92458985	0,00000000	37,31544170	37,31544170	39,24003155

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
11/11/2025	1,20118888	0,00000000	0,00000000	0,00000000	1,20118888

## 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 - 1E37S - REDCO.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

Conforme cláusula 5.5.1. do termo de securitização, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição, segundo as regras estabelecidas no Termo de Aquisição e Endosso. 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
Alienação Fiduciária de Imóvel Gleba 9	SIM
Fiança	SIM

Nome do Contrato	Constituição
Cessão Fiduciária de Recebíveis	SIM
Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes	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

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19D1329253
<b>Volume emitido</b>	R\$77.000.000,00
<b>Quantidade</b>	77.000
<b>Remuneração</b>	IPCA + 9,0000%
<b>Data de emissão</b>	26/04/2019
<b>Data de vencimento</b>	15/12/2025
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

## PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 17ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19E0966783
<b>Volume emitido</b>	R\$40.117.600,00
<b>Quantidade</b>	5.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 6,6800%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

## PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 18ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19E0966784
<b>Volume emitido</b>	R\$2.359.860,00
<b>Quantidade</b>	1.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 10,0000%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

## PULVERIZADO | 1ª EMISSÃO 19ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	19E0966785
<b>Volume emitido</b>	R\$4.719.720,00
<b>Quantidade</b>	1.000
<b>Remuneração</b>	IGPM + 15,0000%
<b>Data de emissão</b>	15/05/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/10/2033
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

## PLANTAR | 1ª EMISSÃO 36ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.

<b>IF</b>	21C0792115
<b>Volume emitido</b>	R\$13.040.000,00
<b>Quantidade</b>	13.040
<b>Remuneração</b>	IPCA + 12,0000%
<b>Data de emissão</b>	15/03/2021
<b>Data de vencimento</b>	17/03/2026
<b>Inadimplemento no período</b>	Inadimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 39ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0568989
<b>Volume emitido</b>	R\$25.312.000,00
<b>Quantidade</b>	25.312
<b>Remuneração</b>	IPCA + 6,5000%
<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 40ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0569207
<b>Volume emitido</b>	R\$3.164.000,00
<b>Quantidade</b>	3.164
<b>Remuneração</b>	IPCA + 9,0000%
<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

## PULVERIZADO II | 1ª EMISSÃO 41ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21F0569252
<b>Volume emitido</b>	R\$3.164.000,00
<b>Quantidade</b>	3.164
<b>Remuneração</b>	IPCA + 17,0000%

<b>Data de emissão</b>	10/06/2021
<b>Data de vencimento</b>	10/06/2036
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

## DAL POZZO | 1ª EMISSÃO 42ª SÉRIE

<b>Tipo</b>	CRI
<b>Emissora</b>	ORE SECURITIZADORA S.A.
<b>IF</b>	21H1031711
<b>Volume emitido</b>	R\$31.400.000,00
<b>Quantidade</b>	31.400
<b>Remuneração</b>	CDI + 6,5000%
<b>Data de emissão</b>	23/08/2021
<b>Data de vencimento</b>	09/08/2029
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval