

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

16ª Série 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 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 16

IF	19D1329253
ISIN	BROSECCRI0E2
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	77.000
Volume emitido	R\$77.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9%
Amortização	Mensal
Data emissão	26/04/2019
Data vencimento	15/12/2025
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	17/05/2019
Data do primeiro pagamento previsto	17/06/2019

em contrato

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

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 BW
AF IMOVEL SAN REMO
CCB
CCB - 1 ADITAMENTO
CCB - 2 ADITAMENTO
CESSAO CREDITOS
CF RECEBÍVEIS
EMISSAO CCI
TS
TS - 1 ADITAMENTO
TS - 2 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

Série 16

IF	19D1329253
Emitida	77.000
Em circulação	0
Saldo cancelado ou não integralizado	77.000
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$ 0,00

1.5 Eventos financeiros

Operação sem fluxos de pagamento no período analisado.

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. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

4. Destinação de recursos

Conforme Cláusula Segunda da CCB, os recursos obtidos com a pela Emissão serão destinados para financiamento de construção imobiliária desenvolvida no Empreendimentos Destinatários pela Devedora e pela SPE Queen Victoria, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos Empreendimentos Imobiliários Destinatários. O Agente Fiduciário recebeu o relatório de uso dos recursos, entretanto, não recebeu os documentos comprobatórios com relação ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Destinatários, nem o cronograma da obra. Sem prejuízo das informações contidas neste item, o Agente Fiduciário está diligenciando junto à Emissora para recebimento de todos os documentos faltantes para comprovação da destinação de recursos.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, dos seguintes comprovantes e evidências: foram apresentados de forma relacionada planilha com lista das despesas, e notas fiscais e comprovantes de pagamento comprobatórios indicando o montante de R\$27.700.281,04 em recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é parcial, considerando o valor total integralizado até o término do último exercício social. Sendo que a Emissora, de acordo com o que determina a legislação tem até a Data de Vencimento do ativo para comprovar a integral destinação. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortx.com.br.

4.1 Resumo

 Valor Comprovado  Valor a ser Comprovado

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que até a data do encerramento do ativo (i) se manteve plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não teve conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse 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.

6. Outras emissões

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
Inadimplimento 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
Inadimplimento 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
Inadimplimento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança

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 + 6,5000%
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 + 9,0000%

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 + 17,0000%
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 + 6,5000%
Data de emissão	23/08/2021
Data de vencimento	09/08/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval