



OSLO
DTVM

RELATÓRIO ANUAL
DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

CRI EKKO

DA 47^a e 48^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO

(Vencimento antecipado declarado em 06/09/2024)

DA ORE SECURITIZADORA S.A.

(ANTERIORMENTE DENOMINADA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.)

DATA DE DIVULGAÇÃO 30.04.2025



OSLO
DTVM

INFORMAÇÕES AOS INVESTIDORES

A Oslo DTVM informa que está disponível para consulta o Relatório Anual do Agente Fiduciário, referente ao exercício de 2024. O documento foi elaborado em conformidade com o artigo 68, §1º, alínea “b”, da Lei nº 6.404/76, e com a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

O relatório reúne as principais informações da operação com base nos dados encaminhados pelo(a) Emissor(a), pelo(a) Devedor(a) ou Cedente, conforme previsto no Instrumento de Emissão e eventuais aditamentos.

O relatório encontra-se disponível exclusivamente em formato digital no site da Oslo: <https://oslodtvm.com/agente-fiduciario/>, onde também podem ser acessados os documentos complementares da emissão.

Esclarecemos que este relatório tem caráter unicamente informativo. Seu conteúdo não deve ser interpretado como recomendação de investimento, análise de crédito ou parecer sobre a situação econômico-financeira do(a) Emissor(a). A Oslo DTVM não oferece, por meio deste material, qualquer garantia — expressa ou implícita — quanto ao cumprimento das obrigações assumidas nos títulos emitidos.

As informações aqui apresentadas refletem a interpretação da equipe da Oslo DTVM, com base na documentação oficialmente recebida no contexto da operação. Este conteúdo não representa compromisso legal ou financeiro por parte da instituição.

Em caso de dúvidas ou para mais informações, entre em contato com nossa equipe pelo e-mail: agentefiduciario@oslodtvm.com.

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

Emissão de CRI da 47ª e 48ª séries da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A.

Instrumento Financeiro nº: 22B0555782 e 22B0555800

Exercício Social: 2024

Data de Divulgação: 30.04.2025

As informações relacionadas à emissão, tais como demonstrações financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado, relatórios mensais, editais e atas de assembleias, entre outros documentos, estão disponíveis para consulta na página da operação, no site da securitizadora, por meio do seguinte link: <https://oresecuritizadora.com.br/cri/336/>.

I - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Não foram disponibilizadas informações periódicas atualizadas após o vencimento antecipado da operação, ocorrido em 06/09/2024. Até o referido evento, havia cumprimento parcial as obrigações. As conclusões aqui apresentadas refletem o conjunto de informações recebidas dentro do período de referência deste relatório.

II - ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS RELEVANTES

Não houve, ao longo do exercício de 2024, qualquer alteração estatutária relevante no estatuto social do(a) Emissor(a) que pudesse impactar os direitos dos titulares dos valores mobiliários. Esse tipo de alteração envolve mudanças significativas na estrutura, administração ou nas disposições que regem o(a) Emissor(a), o que não foi identificado no período analisado. Estão disponíveis documentos gerais para consulta na página da securitizadora, por meio do seguinte link: <https://oresecuritizadora.com.br/documentos-securitizadora/>

III - INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL

Nos termos do art. 27 da Resolução CVM nº 80/2022, conforme alterada, informamos que, tendo o(a) Emissor(a) apresentado ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício findo, tais documentos estão disponíveis para consulta no site do(a) próprio Emissor(a) (<https://oresecuritizadora.com.br/wp-content/uploads/2024/09/RA-ORE-31.03.2024-final.pdf>) ou podem ser solicitados diretamente ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail: agentefiduciario@oslodtvm.com. Recomenda-se a leitura integral dessas demonstrações, uma vez que os comentários técnicos sobre os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital do(a) Emissor(a) são de responsabilidade do auditor independente que as elaborou. A partir da análise dos documentos recebidos, verifica-se que a apuração dos referidos indicadores, bem como a avaliação do cumprimento das obrigações relacionadas às cláusulas contratuais da emissão, são atividades do auditor independente, conforme as práticas contábeis e regulatórias aplicáveis.

Não foi possível apurar, após o vencimento antecipado, o cumprimento ou descumprimento de cláusulas contratuais ligadas a indicadores econômicos e financeiros, em virtude da ausência de informações atualizadas.

IV - QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS

Embora tenham sido emitidos 38.500 ativos, não foram identificados valores mobiliários em circulação em 31.12.2024, conforme apurado no período analisado. Ressaltamos, contudo, que a obrigação da dívida permanece vigente, nos termos do instrumento de emissão e em conformidade com a regulamentação aplicável, ainda que os ativos não estejam em circulação.

V - EVENTOS DE RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS

Durante o período em referência, não ocorreram conversões e repactuações. Os pagamentos de juros e amortizações, quando aplicáveis, estão detalhadamente abaixo:

47ª série

Data	Amortização	Juros
23/01/2024	R\$ 151.569,19	R\$ 135.073,20
22/02/2024	R\$ 85.722,22	R\$ 131.967,94
28/03/2024	R\$ 21.554,04	R\$ -
09/04/2024	R\$ 148.799,21	R\$ 138.560,39
22/05/2024	R\$ -	R\$ 131.350,88

48ª série

Data	Amortização	Juros
23/01/2024	-	R\$ 165.357,61
22/02/2024	-	R\$ 165.357,61
09/04/2024	-	R\$ 160.282,85
29/04/2024	-	R\$ 172.077,39
22/05/2024	-	R\$ 163.178,05

Informamos que, em razão do vencimento antecipado ocorrido em 06/09/2024, foi formalizada em assembleia de investidores: (i) a declaração de Vencimento Antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI, em decorrência do não pagamento da parcela de amortização referente ao mês de maio de 2024, nos termos da Cláusula 4.2 da CCB, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da mesma; (ii) a não realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, resultando no consequente resgate total dos CRI, conforme coobrigação prevista na Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão CVC, em desacordo com a Cláusula 6.1, item (v), do referido contrato; (iii) a declaração de Vencimento Antecipado em razão da não recomposição do Fundo de Liquidez, nos termos das Cláusulas 5.7 e seguintes da CCB e 7.3 e seguintes do Termo de Securitização, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e (iv) o congelamento do saldo dos CRI a partir da data da 5ª Assembleia Geral de Titulares (AGT), ressalvando-se que, na hipótese de eventuais pagamentos, o saldo será atualizado e remunerado conforme estabelecido nos Documentos da Operação.

Está disponível a ata para consulta na página da securitizadora, por meio do seguinte link: <https://oresecuritizadora.com.br/wp-content/uploads/2024/09/CRI-Ekko-47a-e-48a-Serie-5a-AGT-Ata-12a-2024.09.06-Deliberacao.pdf>

VI - CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DE FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO

Não recebemos informações atualizadas sobre sua movimentação após o evento do vencimento antecipado. Cabe citar que nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a), identificamos que, no âmbito da operação, foi inicialmente previsto nos documentos da emissão a constituição dos seguintes fundos: Fundo de Despesas Recorrentes; Fundo de Despesas Extraordinárias; Fundo de Despesas SPE; e Fundo de Liquidez. Os recursos desses fundos podem ser aplicados em investimentos considerados permitidos, conforme previsto nos documentos da operação, tais como: fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, certificados de depósito bancário (CDBs) ou compromissadas com liquidez diária emitidos por Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco Ourinvest S.A., além de títulos públicos federais.

VII - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pela Emissora, verificamos que a destinação dos recursos captados no âmbito da operação foi definida nos termos da cláusula segunda da CCB, sendo estruturada em duas modalidades: Destinação de Recursos CCB (Gastos Futuros) e Destinação de Recursos CCB (Reembolso).

A modalidade Destinação de Recursos CCB (Gastos Futuros) refere-se à aplicação de parcela dos recursos em despesas imobiliárias a serem incorridas pela São Camilo, conforme disposto no Cronograma de Destinação constante na CCB. A comprovação da alocação dos valores deveria ser realizada pela Emissora, por meio da entrega de Relatórios Semestrais ao Agente Fiduciário, acompanhados dos respectivos Documentos Comprobatórios.

Já a Destinação de Recursos CCB (Reembolso) corresponde ao reembolso de despesas imobiliárias anteriormente incorridas pela São Camilo e/ou por suas Afiliadas, no período de até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta. Tais despesas foram identificadas no Anexo II da CCB e sua comprovação foi realizada na data de sua celebração, mediante a apresentação da documentação pertinente ao Agente Fiduciário.

Não houve atualização da alocação dos valores após o vencimento antecipado.

VIII - RELAÇÃO DE BENS E VALORES ENTREGUES À ADMINISTRAÇÃO

Não houve entrega de bens e valores para administração do agente fiduciário.

IX - CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NO INSTRUMENTO DE EMISSÃO

Não foram disponibilizadas outras informações previstas no instrumento de emissão após o vencimento antecipado da operação, ocorrido em 06/09/2024.

X - SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS E DO LASTRO

Não foram disponibilizadas informações atualizadas das garantias constituídas para a emissão que permitam verificar a suficiência ou exequibilidade das garantias. Ressalta-se que não foram disponibilizados laudos, relatórios ou atualizações desde o vencimento antecipado.

As garantias constituídas inicialmente foram: (i) Aval;(ii) Fiança;(iii) Coobrigação;(iv) Apólice Seguro-Garantia;(v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (se e quando celebrado); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (se e quando celebrado); (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); e (ix) Fundos.

A operação conta com instituição contratada pelo(a) Emissor(a) para a realização da custódia dos ativos que compõem seu lastro, conforme previsto na documentação da emissão. Compete à custodiante zelar pela manutenção da integridade desses ativos, adotando os procedimentos necessários conforme a regulamentação aplicável. Nos termos dos documentos da operação, a Emissor(a) e a custodiante declararam ao Agente Fiduciário que foram implementados controles para assegurar a não cessão dos ativos a terceiros, bem como a devida manutenção desses ativos em sistemas de registro e liquidação financeira.

XI - OUTRAS EMISSÕES EM QUE A OSLO DTVM TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Seguem dados sobre, no mesmo exercício social, outras emissões de valores mobiliários realizadas pelo emissor ou por empresas do mesmo grupo econômico nas quais a Oslo DTVM atuou como agente fiduciário.

Dados sobre tais emissões:	
Denominação da companhia ofertante	ORE Securitizadora S.A.
Emissão e Série(s)	1ª Emissão e 46ª
Valor da emissão	R\$ 85.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos	85.700
Espécie e garantias envolvidas	(i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos.
Prazo de vencimento	23/09/2026
Remuneração	7,50%
Atualização Monetária	IPCA
Inadimplemento no período:	Adimplente

XII - DECLARAÇÃO SOBRE CONFLITO DE INTERESSES

A Oslo DTVM declara, para os devidos fins, que no âmbito desta emissão não foi identificada qualquer situação que configure conflito de interesses capaz de comprometer a imparcialidade, a independência ou o regular exercício de suas funções como Agente Fiduciário, nos termos de suas atribuições e responsabilidades previstas no instrumento de emissão.