



**OSLO**  
**DTVM**

**RELATÓRIO ANUAL**  
**DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024**

**CRI MINAS BRISA**  
**DA 46<sup>a</sup> SÉRIE DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO**

**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](mailto:agentefiduciario@oslodtvm.com).

## RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

Emissão de CRI da 46ª série da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A.

Instrumento Financeiro: Nº 2110912120

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/minas-brisa/>.

### I - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a) ao longo do exercício de 2024, não identificamos omissões, inverdades ou atrasos no cumprimento das obrigações de prestação de informações periódicas. As conclusões aqui apresentadas refletem o conjunto de informações recebidas dentro do período de referência deste relatório. Assim sendo, informações detalhadas sobre as apurações realizadas e os documentos que embasaram esta análise poderão ser solicitadas por e-mail ao Agente Fiduciário.

### 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](mailto: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.

Ao longo do exercício de 2024, com base nas informações disponibilizadas pelo(a) Emissor(a), não foram identificados indícios de descumprimento de cláusulas contratuais associadas à manutenção de indicadores econômico-financeiros ou de estrutura de capital previstas nos instrumentos da emissão.

### IV - QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS

| Quantidade total emitida | Quantidade em circulação | Saldo cancelado no período |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 85.700                   | 85.700                   | 0                          |

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

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

| Data       | Amortização      | Juros          |
|------------|------------------|----------------|
| 23/01/2024 | R\$ -            | R\$ 283.222,36 |
| 25/01/2024 | R\$ 485.031,26   | R\$ 27.346,38  |
| 23/02/2024 | R\$ -            | R\$ 254.418,98 |
| 25/03/2024 | R\$ -            | R\$ 264.638,78 |
| 23/04/2024 | R\$ -            | R\$ 285.294,89 |
| 23/05/2024 | R\$ 1.002.517,59 | R\$ 276.505,66 |
| 25/06/2024 | R\$ 1.115.713,91 | R\$ 280.550,40 |
| 23/07/2024 | R\$ -            | R\$ 265.946,54 |
| 23/08/2024 | R\$ -            | R\$ 275.416,33 |
| 24/09/2024 | R\$ 26.330,86    | R\$ 276.463,00 |
| 23/10/2024 | R\$ -            | R\$ 267.305,45 |
| 25/11/2024 | R\$ -            | R\$ 277.458,76 |

## VI - CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DE FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a), identificamos que, no âmbito da operação, foram constituídos os seguintes fundos: Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva. 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. As informações aqui apresentadas refletem os dados recebidos dentro do período de referência deste relatório.

## VII - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a), verificamos que a destinação dos recursos captados pela Devedora no âmbito da operação foi estabelecida nos termos da cláusula segunda da CCB, compreendendo duas modalidades: Destinação de Recursos - Gastos Futuros e Destinação de Recursos - Reembolso.

A Destinação de Recursos - Gastos Futuros refere-se à parcela dos recursos que será aplicada no pagamento de despesas imobiliárias futuras, conforme previsto no Cronograma de Destinação. A comprovação dessas despesas deverá ser realizada pela Devedora ao Agente Fiduciário mediante a apresentação de Relatórios Semestrais, acompanhados dos respectivos Documentos Comprobatórios de Destinação.

Já a Destinação de Recursos - Reembolso corresponde à parcela dos recursos destinada ao reembolso de despesas imobiliárias previamente incorridas pela Devedora e/ou por suas Afiliadas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta. Tais despesas foram devidamente identificadas no Anexo II da CCB e sua comprovação foi realizada na data de celebração da CCB, por meio da apresentação dos respectivos Documentos Comprobatórios ao Agente Fiduciário.

As informações aqui apresentadas refletem os dados recebidos dentro do período de referência deste relatório.

### **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**

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a) ao longo do exercício de 2024, não identificamos omissões, inverdades ou atrasos no cumprimento das obrigações previstas no instrumento de emissão. As conclusões aqui apresentadas refletem o conjunto de informações recebidas dentro do período de referência deste relatório.

### **X - SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS E DO LASTRO**

As garantias constituídas para a emissão seguiram válidas e compatíveis com os termos definidos nos documentos da emissão, não tendo sido identificados elementos que indicassem desconformidade ao longo do exercício de 2024. As garantias constituídas foram: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) 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 47ª - 48ª Séries   |
| Valor da emissão                           | R\$ 38.500.000,00   |
| Quantidade de valores mobiliários emitidos | 38.500  |
| Espécie e garantias envolvidas             | (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 |
| Prazo de vencimento                        | 22/02/2028  |
| Remuneração                                | 9,00 %  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Atualização Monetária      | IPCA   |
| Inadimplemento no período: | Inadimplente (declarado o vencimento antecipado) |

## **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.