

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 12.320.349/0001-90
Companhia Aberta

ATA DA DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 36ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2023.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 36ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 26 de setembro de 2023, às 10:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n. 1017, 12 andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores da 36ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "Emissão") da ORE Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora"), sendo a Décima Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária dos Titulares dos CRI ("10ª AGT") realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".
- 2. PRESENÇA:** (i) titulares dos CRI representando 97,91% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes do Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Rafael Diogenes Gonçalves.
- 4. CONVOCAÇÃO:** o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico no dia 31 de agosto de 2023, na página E3 e cancelado, devido a uma mudança na ordem do dia, e posteriormente foi publicado no mesmo jornal nos dias 05, 06 e 08 de setembro de 2023, todos na página E2, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A 10ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 8.1. e seguintes do Termo de Securitização, em decorrência do não pagamento dos Juros Remuneratórios referentes ao mês de agosto de 2023; (ii) a autorização do não pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos meses de setembro e outubro de 2023, e, conseqüentemente, a incorporação dos Juros Remuneratórios referentes aos meses de agosto setembro e outubro de 2023, no saldo devedor

dos CRI, retornando a ordem de pagamentos dos Juros Remuneratórios, a partir do mês de novembro de 2023, não havendo nenhum tipo de alteração sobre as disposições dos Juros Remuneratórios; **(iii)** em caso de aprovação dos itens i e ii da Ordem do Dia, a autorização para a suspensão de todos os Encargos Moratórios decorrentes de eventuais inadimplências pecuniárias e não pecuniárias existentes até a data de realização da assembleia; **(iv)** a autorização para que as guias de emissão do Habite-se do empreendimento Alto de Franco sejam pagas com os recursos do Fundo de Despesas da Operação, devido a insuficiência de recursos no Fundo de Obras; e **(v)** aprovar a inclusão da seguinte cláusula no Termo de Securitização “Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia dos Titulares dos CRI, previstas deste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.”

DELIBERAÇÕES: Inicialmente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Desta forma, os Titulares dos CRI, representando 97,91% dos CRI em circulação, deliberaram por aprovar os itens i, ii, iii e iv da Ordem do Dia, na íntegra e sem quaisquer ressalvas, dispensando a necessidade de nova descrição e deliberaram por reprovar o item v da Ordem do Dia.

A totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 10ª AGT consignam em ata que autorizam que os recursos do Fundo de Despesas da Operação sejam utilizados para pagamento de algumas despesas pendentes e de eventuais despesas adicionais referentes as obras, devido a insuficiência de recursos no Fundo de Obras, pelo período de até 3 (três) meses a contar da presente 10ª AGT, desde que após o recebimento dos repasses provenientes do Habite-se do empreendimento Alto de Franco o Fundo de Obras seja recomposto.

A totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 10ª AGT também consignam em ata que autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, cabendo a

Securizadora encaminhar, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura da presente 10ª AGT, os aditamentos competentes, refletindo as deliberações aqui tomadas.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, ante o aumento de risco ao crédito pela alteração da curva de amortização dos CRI e utilização dos recursos de Fundo de Despesas.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securizadora e pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos relacionados aos CRI, exceto pelo deliberado na presente 10ª AGT, nos exatos termos ora aprovados.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 10ª AGT.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 10ª AGT.

Por fim, os presentes autorizam a Securitizadora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares de CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Emissora encaminhará à B3, especificamente para o endereço "emissores.rendafixa@b3.com.br" a presente ata, para que a instituição possa efetivar, operacionalmente, as deliberações de alterações de características dos valores mobiliários, aprovados nesta assembleia, nos termos do artigo 188 do Regulamento do Balcão B3.

As Partes reconhecem a forma de assinatura por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil

7. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Mesa:

Henrique Sangenetto
Presidente

Rafael Diogenes Gonçalves
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

LISTA DE PRESENÇA DA DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 36ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2023.