

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 12.320.349/0001-90
NIRE 35300383311

ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2024.

DATA, HORA E LOCAL: 03 de maio de 2024, às 10h00 horas, na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores das 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “Emissão”) da ORE Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Emissora”), para a 4ª Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (“4ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma “Microsoft Teams” nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”). Cujas datas originalmente marcadas foram em 26/02/2024, tendo sido suspensa para as datas 06/03/2024, 08/03/2024, 20/03/2024, 27/03/2024, 19/04/2024 e reaberta para a data de hoje.

MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Nelson Torres.

PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI” e “CRI” respectivamente), representando **60,16%** (sessenta inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos CRI em circulação, conforme a lista de presença no ANEXO I a presente ata; (ii) da **FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** (“Agente Fiduciário”); e (ii) da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 07, 08 e 09 de fevereiro de 2024, no jornal Valor Econômico, nas páginas E2, E4 e E2, conforme disposto na cláusula 13.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 15 de fevereiro de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

ORDEM DO DIA: A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre:

(i) a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, em razão do não pagamento da parcela de amortização referente ao mês de Janeiro de 2024, conforme disposição da Cláusula 4.2 da CCB, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e o conseqüente pagamento parcial da parcela de amortização dos CRI;

(ii) Caso o item (i) da Ordem do Dia seja aprovado, aprovar a concessão de prazo para cumprimento da obrigação pela Devedora, e a conseqüente alteração do cronograma de pagamentos da CCB e conseqüentemente dos CRI;

(iii) a não realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e 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 Contrato de Cessão CVC;

(iv) a não declaração de Vencimento Antecipado devido a não recomposição do Fundo de Liquidez, conforme as disposições da Cláusula 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

(v) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

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

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.

DELIBERAÇÕES: O representante da Emissora informou aos Titulares dos CRI que o pagamento da parcela de Janeiro de 2024 foi regularizado com atraso e, inclusive, que os pagamentos das parcelas de Fevereiro e Março de 2024 também foram regularizados, portanto:

(i) em relação aos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, entendeu-se que perderam o objeto, considerando que o pagamento foi realizado, ainda que de forma intempestiva e com os devidos encargos;

(ii) em relação aos itens “iii” e “iv” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando **57,61%** (sessenta inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos CRI em circulação deliberaram por não declarar o Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, bem como não realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e **concedem o prazo adicional para regularização até 31 de maio de 2024**, sob pena da convocação de nova assembleia para tratar sobre a inobservância do prazo, podendo ensejar assim, novo descumprimento. Sendo que os Titulares dos CRI representando **2,55%** (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação votaram a favor da decretação da Recompra Compulsória no item “iii” e a favor da declaração do Vencimento Antecipado da CCB e dos CRI, prevista no item “iv”, ambos da Ordem do Dia; e

(iii) por fim, os Titulares dos CRI representando **60,16%** (sessenta inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos CRI em circulação autorizaram a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da

presente 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos que se fizerem necessários.

A Emissora e o Agente Fiduciário consignam que não são responsáveis por verificar se o gestor e/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.

As deliberações e aprovações acima referidas ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora 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 assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

DISPOSIÇÕES FINAIS: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, lavrada em formato eletrônico e assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

Os presentes autorizam a divulgação no *website* da Emissora e o encaminhamento à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares dos CRI.

A Emissora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

ENCERRAMENTO: Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, foi lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

Mesa:

Henrique Sangenetto
Presidente

Nelson Torres
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.
Securizadora

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário