

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

## DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 36ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), estão convocados a se reunirem à Décima Segunda Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("12ª AGT"), a ser realizada, em primeira convocação, no **dia 10 de julho de 2024, às 15:00 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para [operacaofatorore@fator.com.br](mailto:operacaofatorore@fator.com.br). **Ordem do Dia:** A 12ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à junho de 2024, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que há previsão de não pagamento da parcela de Juros Remuneratórios prevista para junho de 2024; **(ii)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 8.1., xx, da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à maio de 2024; **(iii)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à junho de 2024, sendo certo que não há previsão de recomposição do Fundo de Despesas no mês de junho de 2024; **(iv)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à junho de 2024, sendo certo que não há previsão de recomposição do Fundo de Reserva em junho de 2024; **(v)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., iv, da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à junho de 2024, sendo certo que não há previsão de recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias em junho de 2024; **(vi)** aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022; **(vii)** a aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1, x, 8.1., v e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022; **(viii)** a aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 8.1., v, da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022; **(ix)** a aprovação da liberação da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel Jardins de Caieiras, em decorrência dos problemas estruturais previstos nos laudos técnicos de vistoria, sendo comunicado ao mercado pela Securitizadora por meio do fato relevante publicado em 24 de maio de 2024, considerando a evidente não conclusão da obra; **(x)** Caso não seja aprovada a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, a aprovação para contratação de assessor legal, laudos de engenharia, e demais prestadores de serviços relacionados à situação atual da Emissão, incluindo pagamento do(s) orçamento(s) emergencial(is) para o Imóvel Jardins de Caieiras, considerando o fato relevante disponibilizado no site da Securitizadora devido a urgência informada pelo engenheiro responsável pelas obras; bem como para o aporte de recursos para pagamento dos custos indicados acima; **(xi)** a aprovação para a renúncia e liberação parcial do Imóvel Alto de Franco e do Imóvel Garantia Adicional, e/ou de todos os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente na Operação **(xii)** aprovação para o perdão da integralidade do saldo devedor da CCB, e consequentemente, dos CRI, de modo a encerrar a atual Operação sem qualquer contraprestação financeira e a consequente liberação das garantias; e **(xiii)** Caso aprovada a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, a aprovação para a adoção das medidas a serem tomadas para a tentativa recuperação do crédito, incluindo mas não se limitando, execução das Garantias, contratação de assessor legal, bem como constituição de fundo de recuperação de crédito e/ou mecanismo de aporte pelos Titulares dos CRI para custeio dos referidos atos e manutenção da Operação, o qual será apresentado durante a 12ª AGT, além de documentos e propostas adicionais, caso necessário, que serão disponibilizados pela Securitizadora para conhecimento dos Titulares dos CRI durante a 12ª AGT, ou conforme solicitação pelo Titular dos CRI à Securitizadora. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização, e de maneira residual, nos Documentos da Operação. As procurações, se aplicável, deverão ser enviadas acompanhadas de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do respectivo titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações devendo ser outorgadas dentro do prazo de 12 (doze) meses da presente convocação; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhados, impreteavelmente, até 02 (dois) dias úteis anteriores à realização da 12ª AGT, para os e-mails [operacaofatorore@fator.com.br](mailto:operacaofatorore@fator.com.br) e [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), com cópia para [ahg@vortex.com.br](mailto:ahg@vortex.com.br). Os Titulares dos CRI **não poderão** optar por exercer o seu direito de voto à distância. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou para o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto. A 12ª AGT será instalada em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer número, nos termos da cláusula 14.4. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações de aprovação dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia tomadas pelos Titulares dos CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, conforme a Cláusula 8.1.2. do Termo de Securitização, sendo que caso não sejam instaladas ou o quórum mínimo para aprovação não seja alcançado, a Emissão não poderá ser vencida antecipadamente, conforme Cláusula 8.1.3 do Termo de Securitização, e as deliberações dos itens (viii) ao (xiii) da Ordem do Dia serão válidas se tomadas pelos Titulares dos CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes na 12ª AGT, em primeira ou segunda convocação, conforme a cláusula 14.8. do Termo de Securitização. São Paulo/SP, 12 de junho de 2024. Diretora de Securitização