

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

ATA DA DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 20 de março de 2025, às 15:00 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 da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “Emissão”) da ORE Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Emissora”), para a Décima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (“10ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma “Microsoft Teams”. Cuja data originalmente marcada foi em 25/07/2024, tendo sido suspensa para os dias 01/08/2024, 16/08/2024, 23/08/2024, 06/09/2024, 07/10/2024, 21/10/2024, 11/11/2024, 20/12/2024 e 20/02/2025, até o momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.
- 2. PRESENÇA:** Presentes (i) os titulares dos CRI representando 87,03% (oitenta e sete inteiros e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata (“Investidores” ou “Titulares dos CRI”); (ii) os representantes da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) os representantes da Securitizadora.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente** – Henrique Sangenetto; e **Secretário** – Flaviano Mendes.
- 4. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 05, 08 e 09 de julho de 2024, nas páginas E2, E3 e E2, respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI, celebrado em 28 de novembro de 2019, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 5. ORDEM DO DIA:** A 10ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a declaração ou a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento da remuneração dos meses de, outubro, novembro e dezembro de 2023, e janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho e julho de 2024; (ii) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em decorrência da não recomposição do Fundo de Liquidez; (iii) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, referente a não recomposição do fluxo de Direitos Creditórios; e (iv) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 10ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.
- 6. DEFINIÇÕES:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

7. DELIBERAÇÕES: 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 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.

Primeiramente cumpre esclarecer que em relação ao item (i) e (ii) da Ordem do Dia, a Devedora efetuou o pagamento dos valores referentes a remuneração dos meses de novembro e parcialmente os valores referentes a dezembro de 2023 em 24/07/2024, realizou em 23/08/2024 o pagamento do complemento de dezembro de 2023 e parte dos juros referentes a janeiro de 2024 e em 04/10/2024, a Devedora realizou o depósito de valores suficientes para o pagamento de todos os valores de juros e encargos em aberto até a presente data, sendo o pagamento aos investidores realizado no dia 07/10/2024 e a recomposição do Fundo de Liquidez.

De forma unanime, os Titulares dos CRI presentes na 10ª AGT (originalmente marcada para o dia 25/07/2024, tendo sido suspensa para os dias 01/08/2024, 16/08/2024, 23/08/2024, 06/09/2024, 07/10/2024, 21/10/2024, 11/11/2024, 20/12/2024 e 20/02/2025, até o momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje, deliberaram por suspender a assembleia até o dia 02/04/2025, às 16:00, para que os Titulares dos CRI possam analisar informações relevantes para a votação da presente Ordem do Dia.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que não é responsável 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 10ª AGT, 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 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.

8. 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 via votação verbal por todos os presentes, gravada eletronicamente por meio da plataforma *Microsoft Teams* e arquivada pela Securitizadora.

São Paulo, 20 de março de 2025.

Mesa:

Henrique Sangenetto

Presidente

Flaviano Mendes

Secretário

ORE Securitizadora S.A.

Emissora

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Agente Fiduciário