

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

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: 12 de dezembro de 2024, às 16:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores da 30ª 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 Primeira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI (“11ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio do sistema *Microsoft Teams*, com o link de acesso à reunião encaminhados aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para a Securitizadora. Cujas datas originalmente marcadas foram em 28/11/2024, tendo sido suspensa para os dias 29/11/2024 e 05/12/2024, até o momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.

2. PRESENÇA: (i) Titulares dos CRI representando 96,82% dos CRI em circulação, conforme lista de presença, anexa à esta ata (“Titulares dos CRI”), (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Tarcísio Antonio Lopes.

4. CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 07, 08 e 11 de novembro de 2024, nas páginas E2, E3 e E4, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A 11ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) os assuntos previstos no fato relevante publicado pela Securitizadora em seu site e na CVM em 30/10/2024; (ii) a contratação de prestadores de serviços de advocacia para auxiliar nos próximos passos em relação a processos judiciais nos quais a Securitizadora seja citada e que envolvam a operação e/ou suas Garantias; (iii) a declaração e Vencimento Antecipado pelo descumprimento e não observância dos termos e obrigação estipulados nos Documentos da Operação, conforme estabelecido na cláusula 4.1, (ix) e (xi), da CCB, em decorrência das informações obtidas nos processos judiciais em que a Securitizadora foi citada; e (iv) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 11ª AGT.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, os Titulares dos CRI declaram, neste ato, que inexistem qualquer tipo de situação que poderia ser configurada como conflito de interesses em relação à Securitizadora e demais partes signatárias dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos titulares dos CRI que encaminharam boletins de votos e/ou compareceram à 11ª AGT 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 11ª AGT devidamente instalada.

A Securitizadora consigna que em relação aos itens (i) e (ii) da Ordem do dia, a totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 11ª AGT realizada no dia 05/12/2024 decidiram por contratar o escritório Cascione Advogados pelo Patrimônio Separado, com anuência da Devedora, conforme proposta compartilhada pela Emissora, para assessorar nos processos judiciais nos quais a Securitizadora seja citada e que envolvam a operação e/ou suas Garantias, cuja as custas de sucumbências, valores a título de condenações e/ou outros eventuais custos relacionados aos processos, deverão ser aportados pela Devedora no Patrimônio Separado, em até 3 (três) dias úteis após a solicitação pela Emissora.

Em relação aos itens (iii) e (iv), a totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 11ª AGT decidiram por:

(i) Conceder *waiver* para redução da razão de garantia mínima de 160% para 120% para possibilitar a liquidação do estoque com as seguintes condições:

(a) No cálculo da razão de garantia serão desconsideradas 9 unidades envolvidas em processos e quaisquer outras que sejam envolvidas em processos de conhecimento da Securitizadora;

(b) O Devedor deverá amortizar, no mínimo, 50% do saldo devedor da operação em um prazo de 60 dias contados a partir da deliberação desta assembleia, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, mediante a apresentação dos contratos de compra e venda referentes às novas vendas, cuja soma dos valores, em conjunto com os valores já recebidos no período, represente no mínimo o valor definido da amortização (50% do saldo devedor da operação);

(c) O estoque remanescente será precificado a cada nova venda, utilizando o preço por metro quadrado médio das últimas 10 vendas realizadas;

(d) Ao final dos 60 dias, haverá a verificação (i) da razão de garantia mínima de 120%, no qual o valor referente a diferença entre a razão de garantia mínima e a razão de garantia apurada deverá ser amortizado para reenquadrar o índice e (ii) o valor mínimo de 50% de amortização do saldo devedor. Em caso de descumprimento de um dos itens, será considerado como evento de vencimento antecipado não automático para deliberação em assembleia.

O Agente Fiduciário consigna, 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.

As deliberações e aprovações acima referidas 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 de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 30ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

7. ENCERRAMENTO: Lavrada, lida e achada conforme, foi esta ata lavrada em forma de sumário assinada de forma eletrônica, por todos os presentes.

Mesa:

Henrique Sangenetto
Presidente

Tarcísio Antonio Lopes
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.