

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

ATA DE CANCELAMENTO DA DÉCIMA SEGUNDA 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 10 DE JULHO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 10 de julho de 2024, às 15:00 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 Segunda Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária dos Titulares dos CRI (“12ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma “Microsoft Teams”.
- 2. PRESENÇA:** (i) representante da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., por seu representante legal (“Agente Fiduciário”); e (ii) representantes da Securitizadora.
- 3. CONVOCAÇÃO:** o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 12, 13 e 14 de junho de 2024, nas páginas E7, E3 e E4, respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
- 4. 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 Cláusula 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; (vii) a aprovação da declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditório 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; (viii) 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; (ix) 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; (x) 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 (xi) 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 (xii) 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.

INSTALAÇÃO: Tendo em vista o pedido formalizado pela Galapagos Wealth Management Gestão de Investimentos Ltda. em 08 de julho de 2024, na qualidade de representante de 97,13% dos Titulares dos CRI, a Emissora realizou o cancelamento da presente assembleia. A Emissora

convocará nova assembleia, no prazo de até 30 dias da presente data, para tratar sobre as inadimplências do CRI.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

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 cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

ORE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário