

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

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA DÉCIMA SEXTA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2025.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos no presente termo terão os significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização” e “CRI”).

Em atendimento ao disposto no item 14.3.1. do Termo de Securitização, foi publicado o edital de primeira convocação da décima sexta assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (“16ª AGT”) no jornal “Valor Econômico”, nos dias 27 e 30 de dezembro de 2024, 02 de janeiro de 2025, nas páginas E2, E3 e E2, respectivamente.

Restou constatado, no dia 28 de janeiro de 2025, às 17:00 horas, não haver quórum mínimo para instalar a 16ª AGT, sendo assim, em ato subsequente, foi publicado o edital de segunda convocação da 16ª AGT no jornal “Valor Econômico”, nos dias 30 e 31 de janeiro de 2025, 03 de fevereiro de 2025, nas páginas E2, E2 e E2, respectivamente, redesignando a 16ª AGT para o dia 19 de fevereiro de 2025, às 17:00 horas.

Tendo em vista que em ambas as convocações desta 16ª AGT não houve o comparecimento de investidores suficientes para instalação da mesma consideram-se aprovadas automaticamente as demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2024, em virtude da inexistência de ressalvas, conforme art. 25, §2º, Resolução 60 da CVM. Contudo, em relação ao item **(ii)** a aprovação da não declaração de Evento de Vencimento Antecipado, devido ao não pagamento dos juros devidos em setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024, e em relação as amortizações programadas devidas em setembro e dezembro de 2024, em desacordo com a cláusula 8.2, i, do Termo de Emissão; **(iii)** caso o item ii, da presente Ordem do Dia, seja aprovado, a aprovação da incorporação dos juros referentes a setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; **(iv)** a aprovação do cancelamento dos eventos de amortização programada previstos para setembro e dezembro de 2024, não alterando os percentuais previstos para os próximos eventos de amortização; **(v)** a ratificação das Liberações de

recursos do Fundo de Obras à Devedora, de forma extraordinária, nos dias 23/08/2024, 26/08/2024, 02/09/2024, 16/09/2024, 24/09/2024, 30/09/2024, 11/10/2024, 01/11/2024, 04/11/2024, 26/11/2024 e 12/12/2024, nos valores de R\$ 33.200,00; R\$ 54.000,00; R\$ 299.000,00; R\$ 406.000,00; R\$ 26.600,00; R\$ 298.102,30; R\$ 436.000,00; R\$ 181.000,00; R\$ 322.000,00; R\$ 651.000,00 e R\$ 238.000,00, respectivamente; e **(vi)** a substituição do atual Agente Fiduciário pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Securitizadora convocará nova assembleia para que os investidores possam deliberar sobre o assunto.

Assinado por:

Henrique Sangenetto

867D394177DE4CA...

Assinado por:

Roberto Costa Duarte

AEFA99B8BA5B4BF...

ORE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

Flaviano Mendes

6D4F5C5890F34C0...

DocuSigned by:

Eduardo Ippolito

BC4CE9CA1A2E403...

**H. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**