

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

NIRE 35300383311

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 20 de março de 2024, às 15h30 horas, na sede da ORE Securitizadora S.A., qual seja cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, sendo a presente Quarta assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. ("4ª AGT"), realizada de forma unicamente digital, por meio do sistema *Microsoft Teams*, com o link de acesso à assembleia e as orientações gerais para participação ("Orientações Gerais") encaminhados a todos os Titulares dos CRI, pelo Agente Fiduciário. Cujas datas originalmente marcadas foram em 26/02/2024, tendo sido suspensa para as datas 06/03/2024, 08/03/2024, momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.

MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Nelson Torres.

PRESEÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** ("Titulares dos CRI" e "CRI" respectivamente), representando 57,61% dos CRI em circulação, conforme documentos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, de acordo com a lista de presença anexa; (ii) representante da FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 07, 08 e 09 de fevereiro de 2024, no jornal Valor Econômico, nas páginas E2, E4 e E2, conforme disposto na cláusula 13.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 15 de fevereiro de 2022 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, em razão do não pagamento da parcela de amortização referente ao mês de Janeiro de 2024, conforme disposição da Cláusula 4.2 da CCB, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e o conseqüente pagamento parcial da parcela de amortização dos CRI; (ii) Caso o item (i) da Ordem do Dia seja aprovado, aprovar a concessão de prazo para cumprimento da obrigação pela Devedora, e a conseqüente alteração do cronograma de pagamentos da CCB e conseqüentemente dos CRI; (iii) a não realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e conseqüente resgate total dos CRI, conforme obrigação prevista na Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão CVC, em desacordo com a Cláusula 6.1, item (v), do Contrato de Cessão CVC; (iv) a não declaração de Vencimento

Antecipado devido a não recomposição do Fundo de Liquidez, conforme as disposições da Cláusula 5.7 e seguintes da CCB e 7.3 e seguintes do Termo de Securitização, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e (v) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

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 a Securitizadora e demais partes dos Documentos da Operação.

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.

De forma unânime, os Titulares dos CRI presentes na 4ª AGT (originalmente marcada para o dia 26/02/2024, suspensa para as datas 06/03/2024, 08/03/2024 e posteriormente suspensa até a data de hoje, para que os titulares dos CRI pudessem aguardar o retorno sobre a aprovação, pela AXA Seguros S.A., conforme notificação enviada em 23/02/2024, da manutenção e eventual alteração e/ou prorrogação da apólice de seguro garantia nº 02852.2022.0001.0776.0000809, Processo SUSEP Principal nº 15414.901778/2014-57 e reunião realizada entre a ORE Securitizadora e a AXA Seguros, conforme ANEXO II da presente assembleia, assim como ajustes na estrutura dos CRI), deliberaram por suspender a assembleia até o dia 27/03/2024, às 15:30.

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.

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 sessão e lavrada o presente termo de não instalação, que lido e achado conforme, foi aprovada pelos presentes.

Assinado eletronicamente por: Henrique Sangenetto CPF: 153.063.457-19	Assinado eletronicamente por: Nelson Santucci Torres
Henrique Sangenetto Presidente	Nelson Torres Secretário

Assinado eletronicamente por:
Henrique Sangenetto
CPF: 153.063.457-19

Assinado eletronicamente por:
Rodrigo Moreira Alvarez
CPF: 412.716.018-77

ORE SECURITIZADORA S.A.

Assinado digitalmente por:
NELSON SANTUCCI TORRES
CPF: 722.774.248-20

Assinado eletronicamente por:
Gustavo Tonetti
CPF: 291.929.118-11

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO II – ATA DA REUNIÃO ENTRE A ORE SECURITIZADORA E A AXA SEGUROS

ORE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Série da 1ª Emissão

ATA DA REUNIÃO REALIZADA EM 15.03.2024

ORDEM DO DIA

1. Notificação sobre expectativa de Sinistro - apólice de seguro garantia nº 02852.2022.0001.0776.0000809 (“Apólice”)

A Securitizadora, a Seguradora e a Corretora (“Partes”) se reuniram para fins de discutir e expor a situação referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª série da 1ª Emissão da Ore Securitizadora (“Operação”).

Considerando que, em 23/02/2024, a Securitizadora notificou a Seguradora acerca do inadimplemento da Operação, tanto no que se refere ao inadimplemento pecuniário, quanto ao inadimplemento do cronograma de obras São Camilo II Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“Empreendimento”) - o que poderá ocasionar eventual sinistro na Apólice, emitido pela Seguradora, para fins de garantir a Operação, as Partes resolveram se reunir para discutir o tema.

Na reunião, a Seguradora foi cientificada que o devedor está inadimplente com a Operação e solicitou à Securitizadora informações sobre a ciência acerca de tais inadimplementos. A Securitizadora esclareceu que foi verificado primeiramente o inadimplemento pecuniário. Como a Operação não foi realizada para fins de financiamento do Empreendimento, não havia qualquer relação entre a liberação dos recursos da Operação com o cronograma da obra, a verificação sobre o inadimplemento da obra ocorreu posteriormente. Assim que verificado tais inadimplementos, o que pode caracterizar o sinistro para execução da garantia refletida na Apólice, a Seguradora foi devidamente notificada.

Diante deste cenário, a Securitizadora informou que os investidores detentores dos CRIs definirão se optarão por decretar o vencimento antecipado e executar as garantias da Operação, uma delas sendo o seguro representado pela Apólice ou se deliberarão por

uma alteração na Operação, a fim de viabilizar o término da obra do Empreendimento. No entanto, somente será de interesse dos investidores alterar a Operação, caso a Apólice seja mantida (tanto no que se refere à extensão de prazo – para 53 meses, quanto aumento de valor para: R\$ 63.500.000,00) (“Alteração da Operação”).

A Seguradora analisará a situação econômico-financeira do Devedor, bem como o andamento da situação do Empreendimento, bem como se reunirá com o banco financiador da obra (Banco do Brasil), para fins de informar se está de acordo com a Alteração da Operação ou, não estando de acordo, se decidirá pelo pagamento pecuniário dos valores garantidos pela Apólice ou a execução do término do Empreendimento, exclusivamente no que se refere à obra garantida na Apólice.

A seguradora informou na data da reunião que se reuniria com o devedor em 18/03/2024 para entender os atrasos e posteriormente avaliar a possibilidade de aumento do limite e prazo.

São Paulo, 15 de março de 2024