

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

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 22 de novembro de 2023, às 16h00 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”), para a Sétima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (“7ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma “Microsoft Teams”. Cujas data originalmente marcada foi 27/09/2023, tendo sido suspensa até 10/10/2023, 26/10/2023, 01/11/2023, 08/11/2023, 13/11/2023 e até 17/11/2023, momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.
- 2. PRESENÇA:** Presentes **(i)** os titulares dos CRI representando 84,81% dos CRI em circulação, conforme lista de presença, anexa à presente ata (“Investidores”); **(ii)** o representante da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** os representantes da Securitizadora.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente** - Henrique Sangenetto; e **Secretário** - Julio Barioni Dacar.
- 4. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 6, 8 e 11 de setembro de 2023, nas páginas E6, E2 e E4, respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A 7ª 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 julho e agosto de 2023; e (ii) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 7ª 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 os 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.

A totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT no dia 27/09/2023 deliberaram por consignar em ata que os recursos disponíveis na Conta Centralizadora serão utilizados para pagamento total ou parcial (em caso de insuficiência), das parcelas em atraso acrescidas dos devidos encargos moratórios e remuneradas na taxa da Operação, sem que haja incorporação do valor remanescente (em caso de pagamento parcial) ao saldo devedor dos CRI, sem prejuízo do operacional de incorporação de juros deliberado na assembleia de 03 de agosto de 2023 e que a CF Permuta, que foi dada como garantia dos CRI, poderá ser usada pelo Devedor em outras operações, desde que a presente Operação seja liquidada.

Em 26/10/2023, 63,62% dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT (originalmente marcada para o dia 27/09/2023, suspensa até o dia 10/10/2023 e posteriormente até o dia 26/10/2023, momento em que foi suspensa novamente até a data de 01/11/2023, para que os titulares dos CRI pudessem melhor analisar documentos complementares relevantes para a votação da Ordem do Dia) deliberaram por incluir a parcela de remuneração do mês de julho de 2023 nas métricas de cálculo aprovadas nas assembleias realizadas nos dias 03/08/2023 e 27/09/2023, onde será devido o pagamento de 70% do valor da parcela e incorporado 30% ao saldo devedor dos CRI, além de prorrogar o prazo estipulado para assinatura da CF Permuta em conjunto da multa de 10% para 31/10/2023, enquanto 21,19% dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT deliberaram por declarar o Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento da remuneração dos meses de julho e agosto de 2023.

Em 22/11/2023, 63,62% dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT (originalmente marcada para o dia 27/09/2023, suspensa até o dia 10/10/2023, 26/10/2023, 01/11/2023, 08/11/2023, 13/11/2023 e até 17/11/2023, momento em que foi suspensa novamente até a data de hoje, para que os titulares dos CRI pudessem melhor analisar documentos complementares relevantes para a votação da Ordem do Dia) deliberaram pela não declaração de Vencimento Antecipado, considerando a CF Permuta devidamente assinada, conforme deliberado na 6ª Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, consignando em ata que a parcela da remuneração de julho de 2023 foi devidamente paga, com acréscimo dos encargos, enquanto 21,19% dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT deliberaram por declarar o Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento da remuneração do mês agosto de 2023.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, 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 7ª AGT, 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 Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 7ª AGT

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 7ª AGT.

8. ENCERRAMENTO: Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, 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.

Mesa:

Henrique Sangenetto
Presidente

Julio Barioni Dacar
Secretário

ORE Securitizadora S.A.

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.