

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

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 30 de novembro de 2023, às 16:00, na sede da ORE Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), qual seja, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, a presente Sétima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (“7ª AGT”) foi realizada de modo virtual, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, por meio de sistema eletrônico denominado “*Microsoft Teams*”, administrado pela Securitizadora, sendo certo que o link de acesso à reunião foi disponibilizado por correio eletrônico aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para operacaofatorore@fator.com.br.

MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Julio Barioni Dacar.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente), representando 93,43% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, conforme lista de presença, anexa à esta ata; (ii) representante da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, por seu representante legal (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado 10, 13 e 14 de novembro de 2023, nas páginas E3, E2 e E2, respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 14 de dezembro de 2022 (“Termo de Securitização”).

ORDEM DO DIA: A 7ª AGT tem como objetivo deliberar, a pedido dos Investidores, sobre: **(i)** aprovação do novo Cronograma de Obras, a ser disponibilizado no site da Securitizadora; **(ii)** a declaração de Vencimento Antecipado ou não, devido ao desenquadramento do Fundo de Liquidez; **(iii)** a possibilidade de utilização dos recursos excedentes dos recebíveis para recompor o Fundo de Liquidez e pagar parcialmente os juros, quando possível; **(iv)** a liberação dos recursos do Fundo de Obras, no valor de R\$ 1.398.889,75 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos) referente a medição de obra do mês de outubro de 2023 e autorizar a liberação no valor de R\$ 1.096.880,33 (um milhão, noventa e seis mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e três centavos) referente a medição de obra do mês de novembro de 2023; e **(v)** a possibilidade da utilização dos recursos do Fundo de Obras para complementar eventual insuficiência na parcela de juros dos CRI.

DELIBERAÇÕES: 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.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 93,43% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar a totalidade dos itens da Ordem do Dia, consignando em ata que em relação ao item (ii) da Ordem do Dia deliberaram por não declarar o Vencimento Antecipado.

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 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.

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

Henrique Sangenetto Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário
-----------------------------------	-----------------------------------