

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 12.320.349/0001-90
NIRE 3530038311

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 25 de janeiro de 2024, às 16h30 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, a presente Sétima assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 28ª série da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. ("7ª AGT") foi realizada de modo exclusivamente virtual, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, por meio de sistema eletrônico denominado "*Microsoft Teams*".

MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; **Secretário:** Daniel Silva Barbosa.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), representando 79,82% 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., inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 06, 09 e 10 de janeiro de 2024, nas páginas E4, E3 e E3, respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.4 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 08 de junho de 2020 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: A 7ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a inclusão como garantia adicional da cessão fiduciária referente ao contrato de permuta firmado com empresa de incorporação com inclusão de regra de cash sweep a definir; **(ii)** as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023; **(iii)** a declaração ou não do vencimento antecipado dos CRI, devido ao inadimplemento pecuniário do evento mensal de Juros, referente ao mês de dezembro de 2023; **(iv)** a autorização para utilização de eventuais recursos que excederem o valor mínimo no Fundo de IPTU, para pagamento do evento de Juros em atraso referente ao mês de dezembro de 2023; **(v)** 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.

DELIBERAÇÕES: 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 79,82% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar os itens (i), (ii), (iv) e (v) da Ordem do Dia, consignando em ata que o item (iii) da Ordem do Dia perdeu o objeto, pois o pagamento referente ao Juros do mês de dezembro de 2023 foi realizado.

Os investidores presentes autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 7ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

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.

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.

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

Henrique Sangenetto Presidente	Daniel Silva Barbosa Secretário
-----------------------------------	------------------------------------

ORE SECURITIZADORA S.A.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.