

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

ATA DA DÉCIMA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 26 de fevereiro de 2024, às 16:30, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores da 27ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “Emissão”) da ORE Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Securitizadora”), sendo a Décima Quinta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI (“15ª 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.

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

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente), representando 87,94% dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa; (ii) representante da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 02, 05 e 06 de fevereiro de 2024, no jornal Valor Econômico, páginas E4, E2 e E6, respectivamente, conforme disposto na cláusula 12.3 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 04 de junho de 2020 (“Termo de Securitização”).

ORDEM DO DIA: A 15ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a alteração do fluxo de amortização; **(ii)** a concessão de prazo para reenquadrar a razão de garantia; **(iii)** a ratificação do processo de repasse dos recebíveis, venda dos estoques e ordem de pagamento do CRI; e **(iv)** a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, 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 Emissora 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.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 87,94% dos CRIs em circulação deliberaram por:

- (a)** Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI aprovaram o novo cronograma de pagamentos do CRI de acordo com o Anexo I da presente assembleia, sendo condicionado ao pagamento de no mínimo 40% de amortização até julho de 2024, considerando eventuais amortizações extraordinárias realizadas conforme entrada de recursos no Patrimônio Separado provenientes dos recebíveis imobiliários e observando também a preferência de amortização do CRI, conforme definido na AGT de 25/07/2023;
- (b)** Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram por conceder prazo para reenquadrar a razão de garantia até o pagamento de juros em agosto de 2024, considerando o fluxo de recebíveis e estoque referentes ao mês de julho de 2024;
- (c)** Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram por ratificar o processo de repasse dos recebíveis, venda dos estoques e ordem de pagamento do CRI, de forma que a Securitizadora receberá comunicações pela Devedora sobre a necessidade de documentação para fazer os financiamentos dos clientes, em seguida o recurso entrará no Patrimônio Separado e posteriormente será utilizado para pagamento conforme a cascata prevista, observando ainda a preferência de amortização do CRI, conforme definido na AGT de 25/07/2023. Ressalta-se que caso a obra do Empreendimento Alvo Lumí seja comprovadamente concluída, com a obtenção do Habite-se, será feito o cancelamento dos serviços da empresa de monitoramento da obra; e
- (d)** Quanto ao item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram por APROVAR o item (iv).

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.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Os termos que não estejam expressamente definidos nesta ata terão o significado a eles atribuídos nos Documentos dos CRI.

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.

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

ORE Securitizadora S.A.

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO I DA DÉCIMA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS - CRI CENSI FISA - 27ª Série		
DATA	AMORTIZAÇÃO	JUROS
fev/24	0,00%	NÃO
mar/24	0,00%	NÃO
abr/24	0,00%	NÃO
mai/24	0,00%	NÃO
jun/24	0,00%	NÃO
jul/24	0,00%	SIM
ago/24	0,00%	SIM
set/24	0,00%	SIM
out/24	0,00%	SIM
nov/24	0,00%	SIM
dez/24	100,00%	SIM