

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

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2023.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 25ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 13 de janeiro de 2023, às 10h00 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., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo a Quarta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("4ª AGT") realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".
- 2. PRESENÇA:** (i) titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Julio Barioni Dacar.
- 4. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 24, 27 e 28 de dezembro de 2022, nas páginas E4, E2 e E2, respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a não recomposição do Fundo de Liquidez no prazo de 5 Dias Úteis após notificação, enviada pela Securitizadora para a Devedora; (ii) a proposta para aumento do prazo de cura do cumprimento de obrigações pecuniárias para até o último dia útil do mês de vencimento da obrigação, mantendo, quando aplicável, a cobrança dos atuais encargos moratórios previstos na CCB para pagamento dentro deste período, bem como para alterar a multa para 5% sobre o saldo total, acrescido dos demais encargos moratórios previstos na CCB, caso o pagamento ocorra após o último útil dia do mês de vencimento da obrigação; (iii) as demonstrações financeiras auditadas

do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022; e **(iv)** autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos

6. 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 à Securitizadora e demais partes signatárias dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos titulares dos CRI que encaminharam boletins de votos e/ou compareceram à 4ª AGT 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 4ª AGT devidamente instalada.

Os Titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação deliberaram o que segue:

- (a) Os Titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, consignando que a Securitizadora notificará a Devedora no sentido de que se a Devedora fizer as futuras recomposições do Fundo de Liquidez até o 5º dia útil do recebimento da notificação para cumprimento não terá custo, entretanto, após esse prazo será cobrado *waiver fee* de 5% (cinco por cento) ao mês, incidente sobre o valor a ser recomposto, calculado *pro rata temporis*, ficando suspensa a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre o assunto por 60 (sessenta) dias do descumprimento. Ressalta-se que esta deliberação se aplica apenas a não recomposição do Fundo de Liquidez no prazo estipulado nos Documentos da Operação e que a incidência do *waiver fee* se aplica a partir da presente recomposição em processo de notificação;
- (b) Os Titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia**, consignando que os encargos moratórios incidem sobre o total de obrigações de pagamento em atraso;
- (c) Os Titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia**; e
- (d) Os Titulares dos CRI representando 82,41% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia**.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário, analisando as procurações e instrumentos com cláusula mandato que lhes foram apresentadas para a análise e definição de quórum de instalação e de deliberação dessa 4ª AGT, receberam resposta positiva ao questionar os representantes dos Titulares de CRI indicados na lista de presença anexa a esta ata, se estes (i) asseguram que os poderes que lhes foram conferidos pelos Titulares de CRI para operar a gestão discricionária do

portfólio de investimentos dos respectivos Titulares de CRI compreendem, também, a possibilidade de deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, de acordo com os contratos de prestação de serviços de gestão do *portfólio* apresentados; (ii) ratificam, os representantes dos Titulares de CRI, a sua atuação em conformidade com o disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, em especial quanto aos seus artigos 13, inciso (I), 18, caput, incisos I e II e alíneas a) e b) e Seção I – Gestão de Riscos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que os gestores e procuradores dos Titulares dos CRI, declararam, neste ato, que estão observando os seus regulamentos e/ou contratos de gestão, assim como não estão contrariando orientações expressas de seus investidores finais.

As deliberações e aprovações acima referidas foram adotadas considerando-se o melhor interesse dos investidores e levando-se em conta que eventual execução das garantias, neste momento de exceção, seria mais dispendioso em termos de custo e tempo para os investidores. Tais deliberações não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; (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 4ª AGT, nos exatos termos ora aprovados.

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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 4ª AGT.

7. 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:

José Eduardo Queiroz de Freitas
Presidente

Julio Barioni Dacar
Secretário