

**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 43ª e 44ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2023.**

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização das 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

**1. DATA, HORA E LOCAL:** 16 de janeiro de 2023, às 15:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n. 1017, 12 andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores das 43ª e 44ª Séries 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 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 94,83% 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 presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

**3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente:** Priscila Bianchi Salomão; **Secretário:** Nilson Raposo Leite.

**4. CONVOCAÇÃO:** o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 27, 28 e 29 de dezembro de 2022, nas páginas E5, E2 e E2, respectivamente, nos termos da cláusula 14.2 do Termo de Securitização.

**5. ORDEM DO DIA:** A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a alteração conjunta dos seguintes cláusulas, termos e definições: (i.a) alteração do item xxviii, da Cláusula 5.1.2, da Escritura de Emissão de Debêntures, para que o valor limite da Dívida Líquida de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) seja atualizado monetariamente pela variação do IPCA desde a data de emissão das Debêntures, com efeitos válidos a partir da apuração já realizada com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes a 31 de dezembro de 2021 (inclusive); (i.b) a alteração da Cláusula 4.13.4 e 4.13.4.1, da Escritura de Emissão de Debêntures, para prever o pagamento de prêmio equivalente a 1,00% (um por cento) a ser pago em caso de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, aplicável sobre a

soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da Remuneração, devidos na data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** a alteração da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI de 10,75% (dez inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com vigência a partir da parcela de remuneração a ser paga aos investidores em janeiro/2023, isto é, referente a remuneração acumulada entre 25/12/2022 a 25/01/2023; **(iii)** aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022; e **(iv)** autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos

**6. 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.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 93,04% dos CRIs em circulação deliberaram por aprovar a totalidade dos itens da Ordem do Dia e os Titulares dos CRI representando 1,78% dos CRIs em circulação se abstiveram em deliberar os itens da Ordem do Dia, restando portanto todos os itens APROVADOS, desde já dispensando a necessidade de nova descrição.

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 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:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Mesa:

---

Priscila Bianchi Salomão  
Presidente

---

Nilson Raposo Leite  
Secretário

---

**ORE SECURITIZADORA S.A.**

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas  
Cargo: Diretor

Por: Priscila Bianchi Salomão  
Cargo: Procuradora

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Por: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador