

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

ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 23 de março de 2023, às 15h00 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 quinta assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 28ª série da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. ("5ª 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: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Julio Barioni Dacar.

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 56,00% 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, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 02, 03 e 06 de março de 2023, nas páginas E8, C5 e E2, 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 5ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento da remuneração, referente ao mês de fevereiro de 2023; (ii) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, caso o Fundo de Liquidez não seja recomposto até o dia 16 de março de 2023; (iii) a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, referente a não recomposição do fluxo de Direitos Creditórios; 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 5ª AGT, 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.

Os Titulares dos Cri representando 56,00% dos CRI em circulação deliberaram o que segue:

- (a) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia , **os Titulares dos CRI representando 56,00% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, consignando que a Devedora efetuou o pagamento da remuneração referente ao mês de fevereiro de 2023, porém está inadimplente quanto o pagamento da remuneração referente ao mês de março de 2023, e o pagamento da Amortização Programada do mês de março de 2023.

A Securitizadora apresentou proposta encaminhada pela Devedora e apreciada pelos investidores. Sendo assim, **os investidores representando 56,00% dos CRI em circulação aprovam a não declaração de vencimento antecipado e deliberam por prorrogar o prazo para o pagamento da parcela em atraso da Amortização Programada vencida, de modo que possa ser paga juntamente com a parcela de Amortização Programada que vencerá em junho de 2023, com a contrapartida de que (A) seja feito o pagamento da parcela de remuneração de março, atualmente em mora, até o penúltimo dia útil do mês corrente, acrescidos de multa e juros nos termos da CCB, e (B) os demais pagamentos da remuneração mensal da CCB se mantenham adimplentes, sendo o prazo de cura para pagamento das referidas parcelas ajustado para até o penúltimo dia útil de cara mês, de forma a viabilizar o repasse dos valores para o investidor dentro do próprio mês.**

Consigna-se também que a Devedora se comprometeu a apresentar garantias adicionais, a serem submetidas para aprovação em nova assembleia, que será realizada antes do próximo vencimento de Amortização Programada em junho de 2023.

- (b) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia , **os Titulares dos CRI representando 56,00% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia, não declarando o vencimento antecipado da CCB e**, consignando que **os investidores deliberaram por conceder prazo de mais 30 (trinta) dias, contados da presente data, para que a Devedora efetue a recomposição do Fundo de Liquidez.;**
- (c) Os Titulares dos CRI representando 56,00% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia, não declarando o vencimento antecipado da CCB e, consignando que os investidores deliberaram por conceder prazo de mais 90 (noventa) dias, contados da presente data, para que a Devedora apresente novos direitos creditórios, que possam ser cedidos fiduciariamente, conforme os critérios da CCB, para recomposição do fluxo de Direitos Creditórios; e
- (d) Os Titulares dos CRI representando 56,00% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia.

A Emissora 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 5ª 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 assembleia, 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 Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 5ª AGT.

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.

--	--

José Eduardo Queiroz de Freitas Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário
---	-----------------------------------

ORE SECURITIZADORA S.A.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.