

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

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 10 de março de 2023, às 10h00, 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 Primeira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI (“11ª 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. Cujas datas originalmente marcadas foram em 26/03/2023, tendo sido suspensa até 31/01/2023 e posteriormente até 06/02/2023, 14/02/2023, 22/02/2023, 01/03/2023 e até 07/03/2023, momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.

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 27ª Série da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente), representando 95,92% 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”); (iii) representantes da Securitizadora; e (iv) representantes das Devedoras.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 06, 09 e 10 de janeiro de 2023, no jornal Valor Econômico, páginas E3, E2 e E2, 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 11ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) incluir a possibilidade de pagamento da Remuneração das CCBs Pierre e Lumí através da utilização do fundo de obras; (ii) conceder o adiantamento às Devedoras do valor correspondente a R\$ 2.447.839,94 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos) do fundo de obras, para ser utilizado exclusivamente para compra de materiais dos Empreendimentos Alvo, sendo que, o pagamento dos valores antecipados será direcionado diretamente aos fornecedores e serão realizados diretamente pela Emissora, mediante solicitação das Devedoras contendo o pedido de compra e indicando o meio de pagamento; (iii) as

demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022; 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.

De forma unânime, a totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 11ª AGT (originalmente marcada para o dia 26/01/2023, suspensa até o dia 31/01/2023 e posteriormente até 06/02/2023, 14/02/2023, 22/02/2023, 01/03/2023 e até 07/03/2023 foi suspensa novamente até a data de hoje, para que os titulares dos CRI pudessem melhor analisar documentos complementares relevantes para a votação da Ordem do Dia), deliberaram por aprovar os itens (ii) e (iv) da Ordem do Dia, restando APROVADO o adiantamento às Devedoras do valor correspondente a R\$ 2.447.839,94 do fundo de obras, para ser utilizado exclusivamente para compra de materiais dos Empreendimentos Alvo, sendo que, o pagamento dos valores antecipados será direcionado diretamente aos fornecedores e serão realizados diretamente pela Emissora, mediante solicitação das Devedoras contendo o pedido de compra e indicando o meio de pagamento, e APROVADA 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.

A unanimidade dos Titulares dos CRI presentes consignam em ata que no dia 06/02/2023 na 11ª AGT aprovaram extraordinariamente o item (i) da Ordem do Dia, para que o pagamento da Remuneração das CCBs Pierre e Lumí seja feito por meio da utilização do fundo de obras no mês de fevereiro de 2023 e suspenderam a deliberação sobre a aprovação da utilização dos recursos para os próximos meses até o dia 14/02/2023, 22/02/2023 e até o dia 01/03/2023, data em que a unanimidade dos Titulares dos CRI presentes deliberaram por aprovar de forma total o item (i) da Ordem do Dia, restando APROVADA a possibilidade de pagamento da Remuneração das CCBs Pierre e Lumí através da utilização do fundo de obras.

A unanimidade dos Titulares dos CRI presentes consignam em ata que no dia 06/02/2023 na 11ª AGT também deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia, restando APROVADAS as demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022.

Por fim, a unanimidade dos Titulares dos CRI presentes na 11ª AGT no dia 10/03/2023 consignam em ata que valores pendentes de liberação, referentes aos Relatórios de Medição de Obras de janeiro e fevereiro de 2023, serão liberados em tranches que acontecerão da seguinte forma: as liberações serão no valor máximo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) cada, e as demais serão feitas mediante apresentação pelas Devedoras de extrato bancário que comprove que há menos de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na conta bancária de depósito dos valores. Ressalta-se que a Securitizadora e todos os Titulares dos CRI presentes concordaram com essa deliberação pois ela não é prejudicial ao patrimônio da operação, contudo, a mesma será objeto de validação em Assembleia futura.

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.

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

ORE Securitizadora S.A.

H. Comcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.