

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

QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 46ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2023.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 46ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

1. DATA, HORA E LOCAL: 25 de maio de 2023, às 10:00 horas, 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 46ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "Emissão") da ORE Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF 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, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".

2. PRESENÇA: (i) titulares dos CRI representando 67,68% 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 FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Priscila Bianchi Salomão; **Secretário:** Nelson Torres.

4. CONVOCAÇÃO: o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 04, 05 e 08 de maio de 2023, nas páginas E6, E2 e E2, respectivamente, nos termos da cláusula 15.3.1 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Após discussão a totalidade dos Titulares dos CRI presentes deliberaram por:

- (i) aprovar a alteração do cálculo da Razão de Garantia, de forma que a variável VP, correspondente ao valor presente dos fluxos de recebíveis, tenha seu divisor alterado para o valor de 110% (cento e dez por cento) em substituição ao atual de 120% (cento e vinte por cento) e que, a variável VE, correspondente ao valor de Unidades Garantia em Estoque, tenha seu divisor alterado para o valor de 140% (cento e quarenta por cento) em substituição ao atual de 150% (cento e cinquenta por cento);

- (ii) em decorrência da aprovação do item (i), aprovar o fim da margem de tolerância de até 10 (dez) pontos percentuais para atendimento à Razão de Garantia, conforme disposto na cláusula 6.5.1 da CCB;
- (iii) aprovar a alteração do Valor do Fundo de Reserva para que ele seja, no mínimo, equivalente as duas próximas parcelas de Remuneração vincendas, tomando-se como referência a data de apuração e considerando para fins de projeção a média da variação mensal do IPCA dos últimos 12 (doze) meses;
- (iv) aprovar a extinção do Fundo de Liquidez e, desde que seja preservada a Razão de Garantia, e o valor atualmente depositado possa ser integralmente utilizado para amortização extraordinária do CRI, sem a incidência de Prêmio de Pagamento Antecipado, consignando que a respectiva amortização será feita até o dia 30/05/2023;
- (v) aprovar o waiver para prorrogação do prazo para apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas pela Devedora, referentes ao ano contábil de 2022, até 30 de junho de 2023; e
- (vi) aprovar a 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.

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 pelas Devedoras, 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.

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

Nelson Torres
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário