

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 12.320.349/0001-90
NIRE 3530038311

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 18 DE MAIO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 18 de maio de 2023, às 10:00, na sede da ORE Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), qual seja, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, a presente Terceira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("3ª AGT") foi realizada de modo virtual, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, por meio de sistema eletrônico denominado "*Microsoft Teams*", administrado pela Securitizadora, sendo certo que o link de acesso à reunião foi disponibilizado por correio eletrônico aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para psalomao@fator.com.br.

MESA: Presidente: Priscila Bianchi Salomão; Secretário: Julio Barioni Dacar.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), representando 95,21% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data; (ii) representante da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 28 de abril de 2023 e em 02 e 03 de maio de 2023, nas páginas E6, E2 e E6, respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 14 de dezembro de 2022 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÃO: A 3ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** aprovar a alteração do Cronograma de Obras conforme proposta a ser apresentada pela Devedora e publicada no site da Securitizadora; **(ii)** waiver para a prorrogação do prazo para apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas pela Devedora, referentes ao ano contábil de 2022, até 31 de maio de 2023; e **(iii)** a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 3ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

DELIBERAÇÕES: 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 95,21% dos CRIs em circulação deliberaram por: aprovar o item (i) conforme proposta de novo cronograma apresentada pela Devedora e anexa à presente ata como Anexo I; e, aprovar os itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, 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.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

Priscila Bianchi Salomão Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário
--	-----------------------------------

ORE Securitizadora S.A.

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO I

Novo Cronograma de Obras

Mês	Novo Cronograma			
	Mensal	Acumulado	% Mensal	% Acum
nov/22	-	-	0,00%	0,00%
dez/22	-	-	0,00%	0,00%
jan/23	-	-	0,00%	0,00%
fev/23	-	-	0,00%	0,00%
mar/23	-	-	0,00%	0,00%
abr/23	-	-	0,00%	0,00%
mai/23	-	3.933.769	20,65%	20,65%
jun/23	791.242	4.725.011	4,15%	24,80%
jul/23	1.202.815	5.927.826	6,31%	31,11%
ago/23	1.192.970	7.120.796	6,26%	37,37%
set/23	1.558.369	8.679.165	8,18%	45,55%
out/23	1.524.870	10.204.035	8,00%	53,56%
nov/23	1.423.130	11.627.165	7,47%	61,03%
dez/23	1.518.278	13.145.443	7,97%	68,99%
jan/24	1.858.748	15.004.191	9,76%	78,75%
fev/24	1.894.767	16.898.958	9,94%	88,70%
mar/24	1.301.982	18.200.940	6,83%	95,53%
abr/24	851.863	19.052.803	4,47%	100,00%
Total	15.119.034	19.052.803	100,00%	