

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

ATA DA SEXTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE AGOSTO DE 2023.

-
- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 03 de agosto 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, reuniram-se os investidores da 28ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “Emissão”) da ORE Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Emissora”), para a Sexta Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (“6ª AGT”) realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma “*Microsoft Teams*”. Cuj data originalmente marcada foi em 11/07/2023, e que foi suspensa e reagendada para a **presente data**.
 - 2. PRESENÇA:** Presentes **(i)** os representantes dos titulares dos CRI representando 99,78% dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa (“Investidores”); **(ii)** o representante da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** os representantes da Securitizadora.
 - 3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente** - Priscila Bianchi Salomão; e **Secretário** - Julio Barione Dacar.
 - 4. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado em 21, 22 e 23 de julho de 2023, nas páginas E4, E2 e E2, respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
 - 5. ORDEM DO DIA:** A 6ª 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 do mês de junho de 2023 e da amortização referente aos meses de março e junho 2023; **(ii)** a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em decorrência da não recomposição do Fundo de Liquidez; **(iii)** a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, referente a não recomposição do fluxo de Direitos Creditórios; **(iv)** aprovação da reestruturação do Cronograma de Pagamentos, conforme proposta da Devedora, a ser publicada no site da Securitizadora; **(v)** a inclusão da cessão fiduciária referente ao contrato de permuta firmado com empresa de incorporação com inclusão de regra de cash sweep a definir; e **(vi)** a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 6ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.
 - 6. DEFINIÇÕES:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

7. 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 à Securitizadora e demais partes signatárias dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI que compareceram à 6ª AGT 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 6ª AGT devidamente instalada.

Após discutidos todos os itens da Ordem do Dia, os investidores deliberaram da seguinte forma abaixo:

(a) Quanto ao **item (i) da Ordem do Dia**, ou seja, “a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento da remuneração do mês de junho de 2023 e da amortização referente aos meses de março e junho de 2023”, fica consignado que a Remuneração de junho e julho foram pagas, de modo que a primeira parte deste item da ordem do dia perdeu o objeto.

Os investidores representando 99,78% dos CRI deliberaram pela não declaração de Vencimento Antecipado.

(b) Quanto ao **item (ii) da Ordem do Dia**, ou seja, “a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em decorrência da não recomposição do Fundo de Liquidez.”

Os investidores representando 99,78% dos CRI deliberaram pela não declaração de Vencimento Antecipado, com a contrapartida de que no prazo de 6 (seis) meses contados da presente data, seja concluída a recomposição do Fundo de Liquidez. Caso a recomposição não seja cumprida, a penalidade aprovada na assembleia realizada em 16 de janeiro de 2023, volta a vigorar.

(c) Quanto ao **item (iii) da Ordem do Dia**, ou seja, “a não declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, referente a não recomposição do fluxo de Direitos Creditórios.”

Os investidores representando 99,78% dos CRI deliberaram pela não declaração de Vencimento Antecipado, com a contrapartida de que no prazo de 6 (seis) meses contados da presente data, seja concluída a recomposição do fluxo de Direitos Creditórios.

(d) Quanto ao **item (iv) da Ordem do Dia**, ou seja, “aprovação da reestruturação do Cronograma de Pagamentos, conforme proposta da Devedora, a ser publicada no site da Securitizadora.”

Os investidores representando 99,78% dos CRI em circulação deliberaram pela aprovação do Cronograma de Pagamentos apresentado pela Devedora, e anexo à presente ata. Fica autorizado o pagamento de 70% dos valores previstos das parcelas de juros dos meses de agosto, setembro, outubro e novembro de 2023, condicionado à incorporação da diferença de 30%, ao saldo devedor dos CRI em cada data de pagamento. Caso haja arrecadação em valor superior à 70%

das parcelas de juros, a diferença deverá ser direcionada para pagamento dos CRI.

(e) Quanto ao **item (v) da Ordem de Dia**, ou seja, “a inclusão da cessão fiduciária referente ao contrato de permuta firmado com empresa de incorporação com inclusão de regra de cash sweep a definir.”

Os investidores representando 99,78% dos CRI em circulação deliberam pela aprovação da outorga pelo Devedor, como garantia dos CRI, de cessão fiduciária do contrato de permuta (“CF Permuta”), devendo ser formalizado o correspondente contrato de cessão fiduciária da permuta no prazo de 30 (trinta) dias, contados da presente data, podendo este prazo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências cartorárias. Ficando consignado que a CF Permuta será compartilhada para também garantir os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI 25ª Série”), de forma proporcional de acordo com o saldo devedor entre as duas emissões de CRI, ou seja, caso uma das emissões de CRI seja amortizada, parcialmente ou totalmente, a porcentagem que a CF Permuta garantirá entre as duas emissões de CRI, será alterada, para equilibrar proporcionalmente ao saldo devedor de cada operação.

(f) Quanto ao **item (v) da Ordem de Dia**, ou seja, “a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 6ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

Os investidores representando 99,78% dos CRI em circulação deliberam pela aprovação deste item na ordem do dia.

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.

8. 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.

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 PAGAMENTOS

CRONOGRAMA CRI CH III - Série 28ª		
DATA DE PAGAMENTO CRI	% Amortização	Incorpora Juros?
15/08/2023	0,00%	SIM, parcial
13/09/2023	0,00%	SIM, parcial
16/10/2023	0,00%	SIM, parcial
16/11/2023	0,00%	SIM, parcial
13/12/2023	0,00%	NÃO
15/01/2024	0,00%	NÃO
16/02/2024	0,00%	NÃO
13/03/2024	2,26%	NÃO
15/04/2024	0,00%	NÃO
15/05/2024	0,00%	NÃO
13/06/2024	2,31%	NÃO
15/07/2024	0,00%	NÃO
14/08/2024	0,00%	NÃO
13/09/2024	2,37%	NÃO
15/10/2024	0,00%	NÃO
13/11/2024	0,00%	NÃO
13/12/2024	3,64%	NÃO
15/01/2025	0,00%	NÃO
13/02/2025	0,00%	NÃO
13/03/2025	3,78%	NÃO
15/04/2025	0,00%	NÃO
14/05/2025	0,00%	NÃO
13/06/2025	62,81%	NÃO
15/07/2025	0,00%	NÃO
13/08/2025	0,00%	NÃO
15/09/2025	14,08%	NÃO
15/10/2025	0,00%	NÃO
13/11/2025	0,00%	NÃO
15/12/2025	16,38%	NÃO
14/01/2026	0,00%	NÃO
13/02/2026	0,00%	NÃO
13/03/2026	19,59%	NÃO
15/04/2026	0,00%	NÃO
13/05/2026	0,00%	NÃO
15/06/2026	24,36%	NÃO
15/07/2026	0,00%	NÃO
13/08/2026	0,00%	NÃO
15/09/2026	32,21%	NÃO
15/10/2026	0,00%	NÃO

13/11/2026	0,00%	NÃO
15/12/2026	23,76%	NÃO
13/01/2027	0,00%	NÃO
15/02/2027	0,00%	NÃO
15/03/2027	31,16%	NÃO
14/04/2027	0,00%	NÃO
13/05/2027	0,00%	NÃO
15/06/2027	100,00%	NÃO