

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

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 04 de abril 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 Segunda Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("12ª 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.

MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Flaviano Mendes de Sousa.

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 82,28% 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 15, 16 e 17 de março de 2023, no jornal Valor Econômico, páginas E16, E2 e E13, 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 12ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a não declaração de Vencimento Antecipado, em relação ao requerimento de recuperação judicial contra algumas das Avalistas PJ, quais sejam a Censi & Censi, a Censi Participações e a Zahre, de acordo com a cláusula 8.1, item h, da CCB; **(ii)** caso o item anterior seja aprovado, formas alternativas para liberação mensal dos recursos do fundo de obras, devido ao potencial risco de penhora das Contas Centralizadoras e da Conta de Arrecadação Orleans; **(iii)** o adiantamento extraordinário de gastos a serem incorridos com as obras do Empreendimento Alvo, em valor a ser apresentado pelas Devedoras; e **(iv)** a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem 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 inexistente 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.

Desta forma, os Titulares dos CRI presentes deliberaram por:

- (a) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI presentes representando 82,28% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, ou seja, deliberaram pela não declaração de Vencimento Antecipado, em relação ao requerimento de recuperação judicial contra algumas das Avalistas PJ, quais sejam a Censi & Censi, a Censi Participações e a Zahre;
- (b) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI presentes representando 82,28% dos CRI em circulação deliberaram que as liberações dos valores totais referentes aos Relatórios de Medição de Obras mensais serão realizadas em tranches que acontecerão da seguinte forma: as tranches serão no valor máximo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) cada, 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;**
- (c) Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 82,28% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia**, consignando em ata que o adiantamento extraordinário de gastos a serem incorridos com as obras do Empreendimento Alvo, será feito pela Securitizadora diretamente para os fornecedores das Devedoras no valor de R\$ 1.084.953,21 (um milhão e oitenta e quatro mil , novecentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), após revisão orçamentária; e
- (d) Quanto ao item (iv) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI presentes representando 82,28% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da 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.

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	Flaviano Mendes de Sousa Secretário

ORE Securitizadora S.A.

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

D Seven Soledade Empreendimentos Ltda.

SPE Censi Poa Artur Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda.