

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

ATA DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 25 de julho 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 Terceira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("13ª 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: Priscila Bianchi Salomão; 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 99,35% 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 04, 05 e 06 de julho de 2023, no jornal Valor Econômico, páginas E4, 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 13ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a nova dinâmica de liberação de recursos do fundo de obras; **(ii)** o novo cronograma de pagamentos do CRI, a ser apresentado pelas Devedoras até a data da 13ª AGT; **(iii)** a prorrogação do cronograma de obras; **(iv)** a prorrogação do prazo do fluxo de amortização vencido em junho de 2023; **(v)** a não declaração de Vencimento Antecipado, referente ao não cumprimento da obrigação prevista nas cláusulas 6.1 e 6.2 da AF Imóvel Caxias e nas cláusulas 7.1 e 7.2 da AF Imóveis Orleans; **(vi)** a não declaração de Vencimento Antecipado, referente ao não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 5.1 do Contrato CF Recebíveis Orleans; **(vii)** a concessão de prazo para reenquadrar o Percentual Mínimo de Vendas; **(viii)** a concessão de prazo para reenquadrar a razão de garantia; **(ix)** a possibilidade de inclusão de novas Empresas de Medição de Obras nos Empreendimento Alvo Lumi e Empreendimento Alvo Pierre; **(x)** a autorização para que as emissoras possam emitir novas dívidas no volume, agregado,

de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que todos os recursos advindos das vendas de unidades sejam repassados para essas novas operações até que elas sejam quitadas, desde que os recursos dessas novas dívidas, líquidos de eventuais retenções necessárias, sejam repassados para o fundo de obras da presente emissão; **(xi)** aprovar a constituição de garantia adicional de alienação fiduciária de imóveis (“Garantia Adicional”), sobre a unidade 401 do Empreendimento Alvo Pierre; **(xii)** a concessão de prazo para entrega de demonstrações financeiras e imposto de renda dos Avalistas até 30/09/2023; e **(xiii)** 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 representando 99,35% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar a totalidade dos itens da Ordem do Dia, consignando em ata que em relação ao item “i” da Ordem do Dia foi aprovado que os recursos do fundo de obras serão liberados semanalmente, mediante elaboração, pela Empresa de Medição de Obras, e disponibilização para a Securitizadora de lista dos fornecedores que precisam ser pagos, sendo que os pagamentos devidos para um mesmo fornecedor com valor superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) serão pagos diretamente da Securitizadora para o fornecedor e o que for inferior ao valor mencionado a Securitizadora transferirá para a conta das Devedoras, que realizarão o pagamento para os fornecedores, além disso, os valores serão liberados pela Securitizadora em tranches de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), mediante apresentação de extrato bancário pelas Devedoras, comprovando que há menos de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em sua conta.

A totalidade dos titulares dos CRI presentes na 13ª AGT consigna também que o novo cronograma de pagamentos do CRI aprovado de acordo com o item “ii” da Ordem do Dia está no anexo I da presente assembleia, sendo assim nos meses de julho/2023 a janeiro/2024, fica autorizado o não pagamento dos juros previstos que serão incorporados ao saldo devedor do CRI. A nova data de vencimento do CRI será 05/12/2024. Os recursos obtidos por meio da futura comercialização das unidades dos Empreendimentos Alvo, líquidos de comissões e tributos, deverão ser utilizados, exclusivamente na seguinte ordem de prioridade (a) Recomposição do fundo de obras (caso as obras ainda não tenham sido concluídas, entendendo-se como conclusão a emissão do habite-se dos empreendimentos); (b) pagamento de Despesas e recomposição do Valor Mínimo de Despesas; (c) a realização do pagamento da Remuneração; e (d) a Amortização Extraordinária Compulsória,

devidos no respectivo mês, observado o disposto nas cláusulas 3.3 e 4.1 e suas subcláusulas acima e na cláusula 7.6 da CCB.

Em relação ao item “viii” da Ordem do Dia, a totalidade dos titulares dos CRI presentes na 13ª AGT concedem prazo até 29 de fevereiro de 2024 para a razão de garantia ser reequadrada.

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.

Priscila Bianchi Salomão Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário

H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

D Seven Soledade Empreendimentos Ltda.

SPE Censi Poa Artur Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ANEXO I DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2023

CRONOGRAMA CRI CENSI				
Data Cálculo CCB	Data Pagamento CCB	Data Liquidação CRI	% Amortização	Incorpora Juros?
04/07/2023	04/07/2023	05/07/2023	0,0000%	SIM
04/08/2023	04/08/2023	07/08/2023	0,0000%	SIM
04/09/2023	04/09/2023	05/09/2023	0,0000%	SIM
04/10/2023	04/10/2023	05/10/2023	0,0000%	SIM
04/11/2023	06/11/2023	07/11/2023	0,0000%	SIM
04/12/2023	04/12/2023	05/12/2023	0,0000%	SIM
04/01/2024	04/01/2024	05/01/2024	0,0000%	SIM
04/02/2024	05/02/2024	06/02/2024	36,7214%	NÃO
04/03/2024	04/03/2024	05/03/2024	0,0000%	NÃO
04/04/2024	04/04/2024	05/04/2024	0,0000%	NÃO
04/05/2024	06/05/2024	07/05/2024	0,0000%	NÃO
04/06/2024	04/06/2024	05/06/2024	0,0000%	NÃO
04/07/2024	04/07/2024	05/07/2024	0,0000%	NÃO
04/08/2024	05/08/2024	06/08/2024	0,0000%	NÃO
04/09/2024	04/09/2024	05/09/2024	0,0000%	NÃO
04/10/2024	04/10/2024	07/10/2024	0,0000%	NÃO
04/11/2024	04/11/2024	05/11/2024	0,0000%	NÃO
04/12/2024	04/12/2024	05/12/2024	100,0000%	NÃO