

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

NIRE 35300383311

PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 27 de setembro de 2022, às 10h00 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, sendo a presente primeira assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. ("1ª AGT"), 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 Emissora, 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 e/ou jfreitas@fator.com, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625").

MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Nelson Torres.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), representando 57,61% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, de acordo com a lista de presença, anexa à presente ata; (ii) representante da FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 06, 08 e 09 de setembro de 2022, nas páginas E4, E2, e E2 respectivamente, conforme disposto na cláusula 13.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 15 de fevereiro de 2022 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: A 1ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a alteração da Cláusula 5.10.4 da CCB, para que a Devedora possa enviar à Securitizadora a solicitação de liberação mensal dos recursos do Fundo de Despesas SPE, acompanhada das notas fiscais e comprovantes de pagamentos em nome da Devedora para reembolso, por correio eletrônico, sem prazo de retroatividade para a data de emissão da nota fiscal, desde que a despesa tenha sido paga após a emissão do CRI; **(ii)** ratificar eventuais atos já praticados relacionados às liberações do Fundo de Despesas SPE; e **(iii)** a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta 1ª AGT,

incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos documentos da emissão dos CRI.

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 a Emissora e demais partes dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos titulares dos CRI que encaminharam boletins de votos e/ou compareceram à 1ª 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 1ª AGT devidamente instalada.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 57,61% dos CRIs em circulação deliberaram por aprovar a totalidade dos itens da Ordem do Dia, desde já dispensando a necessidade de nova descrição.

A Emissora e o Agente Fiduciário, analisando as procurações e instrumentos com cláusula mandato que lhes foram apresentadas para a análise e definição de quórum de instalação e de deliberação dessa 1ª AGT, receberam resposta positiva ao questionar os representantes dos Titulares de CRI indicados na lista de presença anexa a esta ata, se estes (i) asseguram que os poderes que lhes foram conferidos pelos Titulares de CRI para operar a gestão discricionária do *portfólio* de investimentos dos respectivos Titulares de CRI compreendem, também, a possibilidade de deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, de acordo com os contratos de prestação de serviços de gestão do *portfólio* apresentados; (ii) ratificam, os representantes dos Titulares de CRI, a sua atuação em conformidade com o disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, em especial quanto aos seus artigos 13, inciso (I), 18, caput, incisos I e II e alíneas a) e b) e Seção I – Gestão de Riscos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que os gestores e procuradores dos Titulares dos CRI, declaram, neste ato, que estão observando os seus regulamentos e/ou contratos de gestão, assim como não estão contrariando orientações expressas de seus investidores finais.

As deliberações e aprovações acima referidas foram adotadas considerando-se o melhor interesse dos investidores e levando-se em conta que eventual execução das garantias, neste momento de exceção, seria mais dispendioso em termos de custo e tempo para os investidores. Tais deliberações não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; (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.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 1ª AGT.

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

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 sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

José Eduardo Queiroz de Freitas Presidente	Nelson Torres Secretário
---	-----------------------------

ORE SECURITIZADORA S.A.

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