

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90

Companhia Aberta

ATA DA SEXTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2023.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 30ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

1. DATA, HORA E LOCAL: 16 de março de 2023, às 10:00 horas, 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 30ª 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" ou "Emissora"), sendo a Sexta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("6ª AGT") realizada de forma unicamente digital, por meio do sistema *Microsoft Teams*, com o link de acesso à reunião encaminhados aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para a Securitizadora.

2. PRESENÇA: **(i)** Titulares dos CRI representando 96,10% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, conforme lista de presença, anexa à esta ata ("Titulares dos CRI"), **(ii)** representantes da Securitizadora; **(iii)** representantes da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI; e **(iv)** representantes da Devedora.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Júlio Barioni Dacar.

4. CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 24, 27 e 28 de fevereiro de 2023, nas páginas E4, E6 e E2, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A 6ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a não declaração de Vencimento Antecipado devido a inadimplência do pagamento da parcela de amortização, referente ao mês de fevereiro de 2023, pela Devedora, conforme cláusula 4.1, ix, da CCB; **(ii)** a não declaração de Vencimento Antecipado devido a não recomposição do Fundo de Reserva, pela Devedora, conforme cláusulas 4.1, ix, e 4.5.3.2 da CCB; **(iii)** em aprovado os itens (i) e (ii) da presente Ordem do Dia, a concessão de prazo para a Devedora cumprir suas obrigações; e **(iv)** a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 6ª AGT

6. 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 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 encaminharam boletins de votos e/ou 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.

A Securitizadora informou que os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia perderam o objeto, pois o pagamento da parcela de amortização, referente ao mês de fevereiro de 2023 e a recomposição do Fundo de Reserva, foram feitos pela Devedora, não havendo que se falar em declaração de Vencimento Antecipado.

Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, conseqüentemente também perdeu o objeto, pois abordava a concessão de prazo para a Devedora cumprir as obrigações previstas nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia.

A Securitizadora informou aos Titulares do CRI, que apesar das obrigações de fevereiro de 2023 estarem cumpridas, a obrigação referente a parcela de amortização do mês de março de 2023 estava descumprida nesta data. A Devedora explicou que as obrigações estão sendo pagas com recursos oriundos dos Direitos Creditórios em processo de repasse, o que pode ocasionar descumprimentos pontuais de pagamento. Em decorrência do cenário apresentado os Titulares dos CRI representando 96,10% dos CRI em Circulação consignam em ata que o pagamento dos

Juros Remuneratórios deverá ser cumprido pela Devedora nas datas previstas, contudo as amortizações poderão ser pagas de forma parcial sem configurar inadimplência, dentro da seguinte regra: as amortizações previstas para março e abril de 2023 devem estar liquidadas ou deve haver recursos disponíveis depositados no patrimônio separado para pagamento destas obrigações até o última Dia Útil de abril de 2023. Para os meses de maio e junho de 2023 aplica-se a mesma regra tendo como base o último Dia Útil de junho de 2023. Os recursos arrecadados sempre serão repassados na próxima data de pagamento, sem que isso configure inadimplência do CRI ou incidência de encargos moratórios. Caso seja apurado que as amortizações mensais não foram realizadas de forma completa no bimestre ou que não haja recursos depositados no patrimônio separado em montante suficiente para liquidar as amortizações na próxima Data de Pagamento, a Devedora será notificada e se após 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação não cumprir sua obrigação, será convocada nova assembleia para deliberar sobre a declaração de Vencimento Antecipado. A partir do mês de julho de 2023 reestabelece-se as obrigações previstas.

A totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 8ª AGT também consignam em ata o entendimento de que a devolução para a Devedora do valor retido pela Securitizadora, equivalente a 4% (quatro por cento) do valor dos Direitos Creditórios que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, a título de reembolso pelo pagamento dos tributos incidentes sobre as vendas das Unidades Autônomas, não foi suspensa por Assembleias anteriores, portanto o reembolso continuará sendo feito normalmente.

Por fim, a totalidade dos Titulares dos CRI presentes na 8ª AGT deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia.

A Securitizadora 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 6ª 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, declararam, 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 6ª AGT, 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 6ª AGT.

7. ENCERRAMENTO: Lavrada, lida e achada conforme, foi esta ata lavrada em forma de sumário assinada de forma eletrônica, por todos os presentes.

Mesa:

José Eduardo Queiroz de Freitas
Presidente

Júlio Barioni Dacar
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: Diretor

Por: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.