

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

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2022.

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: 09 de dezembro de 2022, 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/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo a Quarta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("4ª 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 91,36% 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 presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

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 21, 22 e 23 de novembro de 2022, nas páginas C4, E2 e E2, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A presente 4ª AGT detém como objeto deliberar sobre: (i) a alteração no fluxo de Amortização Programada dos CRI, inclusive com inclusão de waiver fee, a partir do mês de dezembro de 2022, nos termos solicitados pela Devedora e constante no site da Securitizadora; (ii) a não declaração do Vencimento Antecipado, em decorrência do descumprimento das obrigações pecuniárias e da falta de recomposição do Fundo de Reserva pela Devedora, conforme cláusulas 4.1, v, e 4.5.3.3., da CCB, respectivamente; (iii) aprovar que a parcela de amortização a ser paga pela Devedora em fevereiro de 2023, conforme o fluxo sugerido no item I acima, seja revertida para a Securitizadora e não para o Patrimônio Separado, uma vez que a Securitizadora efetuou, com caixa próprio, o pagamento aos Titulares dos CRI, do evento de amortização dos CRI correspondente ao mês de novembro de 2022, sem que a Devedora tenha adimplido com a parcela correspondente da CCB (cujo inadimplemento é pauta do item (ii) da Ordem do Dia); 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 4ª AGT.

6. 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 encaminharam boletins de votos e/ou compareceram à 4ª 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 4ª AGT devidamente instalada.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 91,36% dos CRI em Circulação deliberaram por:

- (a) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 91,36% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, consignando em ata que o saldo devedor para cálculo do waiver fee, será com base na data do pagamento, sendo o primeiro pagamento no valor de 1% à vista sobre o saldo devedor do CRI, a ser recebido pelos investidores até 16 de dezembro de 2022. Caso o novo cronograma de pagamentos não seja cumprido, além dos encargos moratórios previstos incidirá novo waiver fee de 1% sobre o saldo devedor;
- (b) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 91,36% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia**;
- (c) Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 91,36% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia**, consignando em ata que o pagamento da parcela de amortização a ser realizado pela Devedora à Securitizadora ocorrerá nos termos da CCB; e
- (d) Quanto ao item (iv) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 91,36% dos CRI em circulação 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 4ª 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 4ª 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 salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 4ª 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

ANEXO I

Proposta a ser deliberada conforme item (i) da Ordem do Dia

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO CRI MÓDENA		
DATA	ATUAL	PROPOSTA
	Tai	Tai
nov/22	8,73%	0,00%
dez/22	13,52%	0,00%
jan/23	14,12%	0,00%
fev/23	7,91%	10,15%
mar/23	4,71%	15,62%
abr/23	6,49%	16,85%
mai/23	6,95%	10,23%
jun/23	7,43%	6,57%
jul/23	8,04%	9,09%
ago/23	8,70%	10,00%
set/23	9,52%	11,11%
out/23	10,53%	12,50%
nov/23	11,72%	14,29%
dez/23	13,28%	16,67%
jan/24	15,27%	20,00%
fev/24	18,00%	25,00%
mar/24	5,83%	33,33%
abr/24	6,14%	50,00%
mai/24	6,49%	30,00%
jun/24	6,88%	20,00%
jul/24	7,33%	20,00%
ago/24	7,84%	10,00%
set/24	8,44%	10,00%
out/24	9,14%	10,00%
nov/24	9,98%	10,00%
dez/24	10,99%	10,00%
jan/25	12,24%	10,00%
fev/25	13,84%	10,00%
mar/25	15,93%	10,00%
abr/25	18,79%	10,00%
mai/25	22,94%	10,00%
jun/25	29,52%	10,00%
jul/25	100,00%	100,00%

- Waiver fee de 1%.