

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

ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 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:** 11 de janeiro 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 Quinta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("5ª 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 94,42% 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 22, 23 e 26 de dezembro de 2022, nas páginas E5, E2 e E2, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A 5ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração do Vencimento Antecipado, em decorrência do descumprimento pela Devedora do waiver fee concedido na 4ª Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI, realizada em 09 de dezembro de 2022, para cumprimento do pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme cláusula 4.1, v, da CCB; (ii) em aprovado o item anterior, aprovar a solicitação da Devedora, para que o waiver fee em mora, referente a dezembro, e o waiver fee a ser pago em 10 de janeiro de 2023, sejam pagos juntamente com a próxima Amortização Programada e Remuneração, sujeito a correção monetária pelos índices do CRI em caso de descumprimento do prazo; (iii) aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de

2022; 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 5ª 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 5ª 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 5ª AGT devidamente instalada.

Os Titulares dos CRI representando 94,42% dos CRI em circulação deliberaram o que segue:

- (a) Os Titulares dos CRI representando 94,42% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, ou seja, pela não declaração do Vencimento Antecipado, em decorrência do descumprimento pela Devedora do waiver fee concedido na 4ª Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI, realizada em 09 de dezembro de 2022, para cumprimento do pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme cláusula 4.1, v, da CCB;
- (b) Os Titulares dos CRI representando 94,42% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia**, consignando que o waiver fee de 1% inadimplido em dezembro de 2022 será pago de imediato com os recursos do Fundo de Obras;
- (c) Os Titulares dos CRI representando 94,42% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia**, ou seja, pela aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2022; e
- (d) Os Titulares dos CRI representando 94,42% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia**, ou seja, pela autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 5ª AGT.

Os Titulares dos CRI consignam em ata que após 90 (noventa) dias da concessão do habite-se ou a partir do mês de junho de 2023, o que ocorrer primeiro, caso o fluxo de pagamentos esteja descumprido, a Devedora deverá aplicar um desconto de 10% sobre o preço de avaliação das Unidades a Serem Comercializadas para fins de venda, até o limite de vendas suficientes para que o total da carteira de recebíveis cubra 100% do saldo devedor.

Os Titulares dos CRI também consignam em ata que em decorrência de problemas técnicos não foi possível realizar a gravação da 5ª AGT, entretanto não houve manifestação de oposição para prosseguir com as deliberações.

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 5ª 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 5ª 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 5ª 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.