

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

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 29 DE JUNHO 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:** 29 de junho de 2023, às 14:00 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"), sendo a Sétima Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("7ª 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. Cujas datas originalmente marcadas foram em 15/06/2023, tendo sido suspensa até a data de 22/06/2023, momento em que foi suspensa novamente e reagendada para a data de hoje.
2. **PRESENÇA:** (i) Titulares dos CRI representando 95,97% 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: Priscila Bianchi Salomão; Secretário: Tarcísio Antonio Lopes.
4. **CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 25, 26 e 29 de maio de 2023, nas páginas E4, E2 e E3, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.
5. **ORDEM DO DIA:** A 7ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado devido ao descumprimento da cláusula 4.1, ix, da CCB; (ii) em aprovado o item (i) da presente Ordem do Dia, a concessão de prazo para a Devedora cumprir suas obrigações; (iii) a alteração do cronograma de pagamentos constantes no Anexo I da CCB e no Anexo I do Termo Securitização, conforme proposta a ser apresentada pela Devedora e posteriormente publicada no site da Securitizadora até a data da presente assembleia; 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 7ª 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 7ª 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 7ª AGT devidamente instalada.

Entretanto, todos os representantes dos Titulares dos CRI presentes na 7ª AGT, originalmente marcada para o dia 15/06/2023 e suspensa até a data de 22/06/2023, para que os Titulares dos CRI pudessem analisar a proposta feita pela Devedora e demais documentos relevantes para a votação da Ordem do Dia, deliberaram novamente por suspender a assembleia até a data de hoje, uma vez que os Titulares dos CRI precisavam analisar a nova proposta feita pela Devedora.

A unanimidade dos Titulares dos CRI presentes no dia 29/06/2023 na 7ª AGT deliberam por:

- (a) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 95,97% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia**, ou seja, pela não declaração de Vencimento Antecipado devido ao descumprimento da cláusula 4.1, ix, da CCB;
- (b) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 95,97% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia**, ou seja, pela concessão de prazo para a Devedora cumprir suas obrigações, conforme deliberações do item iii abaixo;
- (c) Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 95,97% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia**, ou seja, pela alteração do cronograma de pagamentos constantes no Anexo I da CCB e no Anexo I do Termo Securitização, conforme fluxo constante no Anexo I desta Ata, sendo que: (i) o valor do Fundo de Reserva seja usado para a quitação do Juros Remuneratórios dos próximos 3 meses, quais sejam julho, agosto e setembro de 2023, considerando a recomposição futura extraída dos recebíveis que forem creditados no patrimônio separado da operação, consignando em ata que os Juros Remuneratórios precisam ser pagos todos os meses; (ii) sejam feitas duas vendas de Unidades Autônomas no primeiro quadrimestre, a contar da data da presente assembleia, e após o período de quatro meses, a obrigatoriedade será de duas vendas a cada trimestre. Sendo que, caso o número de unidades vendidas no período de apuração atual supere o mínimo (2 unidades), o excesso poderá ser utilizado para compensar os períodos futuros em que o número de unidades vendidas for inferior ao mínimo de vendas estabelecido (2 unidades). Sempre que o número de vendas não for cumprido no período determinado haverá o prêmio de 2% e, caso não seja cumprido por duas vezes, será convocada nova assembleia para deliberar sobre a possibilidade de Vencimento Antecipado.

- (d) Quanto ao item (iv) da Ordem do Dia, **os Titulares dos CRI representando 95,97% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia.**

Consigna-se em ata que a Devedora fará novo planejamento de marketing para acelerar a comercialização das Unidades Autônomas e se obriga a enviar para a Securitizadora a apresentação do plano de marketing e o contrato/comprovantes de pagamento do investimento em 60 dias corridos após a contar da data da AGT.

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.

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

Mesa:

Priscila Bianchi Salomão
Presidente

Tarcísio Antonio Lopes
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.

ANEXO I – Novo Fluxo de Amortização

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO CRI MÓDENA		
DATA	ATUAL	PROPOSTA EMPRESA
	% AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZAÇÃO
jul/23	9,09%	0,00%
ago/23	10,00%	0,00%
set/23	11,11%	0,00%
out/23	12,50%	6,27%
nov/23	14,29%	6,68%
dez/23	16,67%	7,16%
jan/24	20,00%	7,72%
fev/24	25,00%	5,67%
mar/24	33,33%	6,01%
abr/24	50,00%	6,40%
mai/24	30,00%	6,84%
jun/24	20,00%	7,34%
jul/24	20,00%	7,92%
ago/24	10,00%	8,60%
set/24	10,00%	9,41%
out/24	10,00%	10,39%
nov/24	10,00%	11,59%
dez/24	10,00%	13,11%
jan/25	10,00%	15,09%
fev/25	10,00%	17,77%
mar/25	10,00%	21,61%
abr/25	10,00%	27,56%
mai/25	10,00%	38,05%
jun/25	10,00%	61,42%
jul/25	100,00%	100,00%