

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

ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO 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:** 22 de dezembro de 2023, às 10:30 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 Oitava Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("8ª 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 data originalmente marcada foi em 30/11/2023, tendo sido suspensa até e reagendada para a data de hoje.
- 2. PRESENÇA:** (i) Titulares dos CRI representando 97,23% 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; 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: Henrique Sangenetto; Secretário: Julio Barioni Dacar.
- 4. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 10, 13 e 14 de novembro de 2023, nas páginas E3, E2 e E2, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A 8ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a possibilidade de compensação nas parcelas futuras de amortização, com valores recebidos de antecipação dos Créditos Imobiliários; (ii) aprovar a inclusão da seguinte cláusula no Termo de Securitização "Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia dos Titulares dos CRI, previstas deste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação"; e (iii) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 8ª 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 8ª 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 8ª AGT devidamente instalada.

De forma unânime, os Titulares dos CRI presentes na 8ª AGT em 30/11/2023 deliberaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia e por suspender a assembleia para votação dos itens (i) e (iii) da Ordem do Dia até o dia 22/12/2023, às 10:30, consignando em ata que a parcela de amortização referente ao mês de outubro de 2023 já foi compensada na forma do item (i) da Ordem do Dia.

De forma unânime, os Titulares dos CRI presentes na 8ª AGT em 22/12/2023 deliberaram por aprovar o item (i) da Ordem do Dia, consignando em ata que a possibilidade de compensação nas parcelas futuras de amortização, com valores recebidos de antecipação dos Créditos Imobiliários, fica condicionada, em decorrência do inadimplemento da operação a: a) alteração da taxa da operação (spread) de 9% ao ano para 11% ao ano; e b) implementação de um mecanismo de vendas segundo o qual os Titulares dos CRI terão a prerrogativa de vender com desconto a seu exclusivo critério, até 3 (três) unidades, utilizando a força de vendas da incorporadora até o mês de janeiro de 2024. Na eventualidade de a situação de inadimplemento persistir até fevereiro de 2024, a mencionada prerrogativa será ampliada para quatro vendas e assim sucessivamente até que o inadimplemento seja regularizado. Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia os Titulares dos CRI deliberaram por aprovar sem ressalvas.

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:

Henrique Sangenetto

Presidente

Julio Barioni Dacar

Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário