

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 12.320.349/0001-90
NIRE 35300383311

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2022.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 15 de julho de 2022, às 10h00 horas, na sede da ORE Securitizadora S.A., qual seja cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, a presente segunda assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 28ª série da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. ("2ª AGT") foi realizada de modo exclusivamente virtual, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, por meio de sistema eletrônico denominado "*Microsoft Teams*".

MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Julio Barioni Dacar.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa; (ii) representante da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 24, 27 e 28 de junho de 2022, com a devida retificação e ratificação publicada no dia 27 de junho de 2022, nas páginas E4, E2, E5 e E3 respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.4 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 08 de junho de 2020 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: A 2ª AGT tem como objetivo deliberar sobre (i) a declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a falta de pagamento em Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos; (ii) a declaração de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em relação a não recomposição do Fundo de Liquidez no prazo de 5 Dias Úteis após notificação, enviada pela Emissora para a Devedora; (iii) caso não aprovado os itens acima, a concessão de prazo para inclusão de novos Contratos de Locação, venda ou promessa de venda de imóveis de titularidade da Devedora para recomposição do Fluxo Mínimo de Direitos Creditórios; (iv) caso não aprovado os itens (i) e (ii) acima, autorizar a possibilidade da liberação da Alienação Fiduciária sobre o Terreno "Lote 2 do PAL 47.319", melhor descrito no Anexo I do

Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a realização de amortização extraordinária facultativa, nos termos da CCB, em valor suficiente para manutenção da Razão de Garantia; (v) caso aprovado o item (iv) acima, autorização para que o pagamento da amortização antecipada facultativa, mencionada na hipótese do item (iv), seja calculada para compensar as amortizações programadas de forma integral ou parcial, mantendo-se o Cronograma de Pagamentos, inclusive os pagamentos mensais de juros; e (vi) autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 2ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos

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 a Emissora e demais partes dos Documentos da Operação.

- (a) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, a Emissora informa que a Devedora pagou a remuneração dos CRI com os devidos acréscimos de encargos moratório, permanecendo em aberto a amortização devida. A Devedora solicitou o prazo de até 31 de agosto de 2022, para efetuar o pagamento da amortização dos CRI, correspondente ao mês de junho de 2022, atualmente em mora.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por não aprovar o item (i) da Ordem do Dia, ou seja, pelo não Vencimento Antecipado dos CRI, concedendo o prazo de até 31 de agosto de 2022, para efetuar o pagamento da amortização dos CRI, correspondente ao mês de junho de 2022, atualmente em mora.

- (b) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, a Emissora informa que a Devedora também solicitou o prazo de até 30 de julho de 2022, para efetuar o depósito para recomposição do Fundo de Liquidez, mantido o prazo de cura de cinco dias úteis em caso de descumprimento.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por não aprovar o item (ii) da Ordem do Dia, ou seja, pelo não Vencimento Antecipado dos CRI, concedendo o prazo de até 30 de julho de 2022, para efetuar o depósito para recomposição do Fundo de Liquidez, mantido o prazo de cura de cinco dias úteis em caso de descumprimento.

- (c) **Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia, ressalvado que o prazo concedido será de até 31 de agosto de 2022, para inclusão de novos Contratos de Locação, venda ou promessa de venda de imóveis de titularidade da Devedora para recomposição do Fluxo Mínimo de Direitos Creditórios.**

- (d) **Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia**, para autorizar a possibilidade da liberação da Alienação Fiduciária sobre o Terreno “Lote 2 do PAL 47.319”, melhor descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante a realização de amortização extraordinária facultativa, nos termos da CCB, em valor suficiente para manutenção da Razão de Garantia, com a ressalva de que o valor da amortização extraordinária seja de no mínimo R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), somada à aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado Facultativo.
- (e) **Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por reprovar o item (v) da Ordem do Dia**, ou seja, não fica autorizado que o pagamento da amortização antecipada facultativa, mencionada na hipótese do item (iv), seja calculada para compensar as amortizações programadas de forma integral ou parcial, mantendo-se o Cronograma de Pagamentos, inclusive os pagamentos mensais de juros.
- (f) **Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (vi) da Ordem do Dia**, autorizando que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 2ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

A Emissora 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 2ª 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 assembleia, 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 Emissora 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 2ª AGT.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

José Eduardo Queiroz de Freitas Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário
---	-----------------------------------

ORE SECURITIZADORA S.A.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.