

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

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2022.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 25ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 14 de julho de 2022, às 10h00 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 25ª 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 Segunda Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("2ª AGT") realizada de forma unicamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".
- 2. PRESENÇA:** (i) titulares dos CRI representando 85,18% dos CRI em circulação, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Emissora; 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: Sarah Balestero; Secretário: Julio Barioni Dacar.
- 4. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 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, E2 e E3 respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente 2ª AGT detém como objeto 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; e (iii) 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.

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 Emissora e demais partes signatárias dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos titulares dos CRI que compareceram à 2ª 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 2ª AGT devidamente instalada.

Primeiramente cumpre esclarecer que o item (i) da Ordem do Dia perdeu o objeto, dado que, em 08 de julho de 2022 a Devedora efetuou o pagamento da amortização e remuneração dos CRI, calculados com multa e mora, conforme os encargos definidos no Termo de Securitização, referente ao mês de junho de 2022. Consignado, ainda, que os pagamentos referentes ao mês de julho de 2022, estão adimplentes. Adicionalmente a operação possui uma razão mínima de garantia de 180% sobre o Saldo Devedor, ao qual não foi descumprida no decorrer da operação e atualmente está em 189%.

Resta para deliberação dos Titulares dos CRI somente os itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia:

(a) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, a Emissora informa que a Devedora solicitou o prazo de até 30 de julho de 2022, com prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis, para efetuar o pagamento da recomposição do Fundo de Liquidez.

O titular dos CRI, representando 21,19% dos CRI em circulação, deliberou por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia, ou seja, votando pelo Vencimento Antecipado dos CRI em Circulação.

Os Titulares dos CRI representando 63,99% dos CRI em circulação deliberaram por não aprovar o item (ii) da Ordem do Dia, ou seja, não declarando o Vencimento Antecipado da Operação, conforme a proposta da Devedora, acima. **Sendo assim o item (ii) da Ordem do Dia foi considerado como não aprovado, ou seja, não declarando o Vencimento Antecipado dos CRI, concedendo o prazo de até 30 de julho de 2022, com prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis, para recomposição do Fundo de Liquidez.**

(b) Os Titulares dos CRI representando 85,18% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia, ou seja, autorizando que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os demais atos necessários para a implementação das deliberações desta 2ª AGT.

A Emissora e o Agente Fiduciário, analisando as procurações e instrumentos com cláusula mandato que lhe 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 2ª 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 Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 2ª AGT.

7. 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 cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Mesa:

Sarah Balestero
Presidente

Julio Barioni Dacar
Secretário

ORE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: Sarah Balestero

Por: Priscila Bianchi Salomão

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Tarcísio Antonio Lopes

Por: Julio Barioni Dacar