

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 29ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 11 de outubro de 2022, às 10:00, na sede da ORE Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), qual seja, na 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 29ª série da 1ª emissão da ORE Securitizadora S.A. (“2ª AGT”) foi realizada de modo virtual, conforme disposições da Resolução 60 da CVM, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, por meio de sistema eletrônico denominado “*Microsoft Teams*”, administrado pela Securitizadora, sendo certo que o link de acesso à reunião foi disponibilizado por correio eletrônico aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para psalomao@fator.com.

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

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Securitizadora”, respectivamente), representando 57,60% 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”); (iii) representantes da Securitizadora; e (iv) representante da Devedora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 21, 22 e 23 de setembro de 2022, no jornal Valor Econômico, páginas E5, E2 e E2, respectivamente, conforme disposto na cláusula 13.3.1 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 25 de setembro de 2020 (“Termo de Securitização”).

ORDEM DO DIA: A 2ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a alteração do Cronograma de Obras de desenvolvimento do Empreendimento, constante no Anexo IV da CCB; **(ii)** a alteração do Cronograma de Pagamentos, constante no Anexo I do Termo de Securitização; e **(iii)** a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta 2ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos documentos da emissão dos CRI.

DELIBERAÇÕES:

a) Inicialmente o Presidente da mesa informa que a Devedora desistiu da solicitação de alteração do Cronograma de Pagamentos dos CRI, restando item (ii) da Ordem do Dia, cancelada.

b) Iniciadas as discussões, o representante do investidor JPP Capital sugeriu que para a aprovação dos itens (i) e (iii) da Ordem do Dia, seja imposta uma contrapartida aos investidores, ou seja, o Devedor terá a obrigação de concluir as obras do Empreendimento e obter a individualização das matrículas até a data de 31/7/2023.

Caso o prazo acima não seja cumprido, a partir de 01 de agosto de 2023 será devido o pagamento pelo Devedor, de uma penalidade mensal, paga diretamente na conta do patrimônio separado, e repassada mensalmente pela Securitizadora aos Investidores, na proporção de titularidade de CRI de cada um.

A primeira parcela da penalidade será devida no valor de 0,25% sobre o saldo devedor dos CRI, apurado para fins de cálculo do evento mensal de agosto de 2023. As próximas parcelas mensais serão calculadas, conforme o saldo devedor apurado na data de cálculo de cada evento mensal, sendo o percentual da penalidade crescente de forma nominal, à razão de 0,25% ao mês (0,25% em agosto; 0,50% em setembro; 0,75% em outubro e assim sucessivamente).

O pagamento da penalidade acima mencionada, deverá ser feito na data de pagamento do evento dos CRI, conforme datas mencionadas no Cronograma de Pagamentos, constante no Anexo I do Termo de Securitização.

c) O representante da Devedora, presente na 2ª AGT, expressou sua concordância à proposta sugerida acima, consignado em ata sua solicitação de que a penalidade seja aplicada a partir de 01/09/23.

d) A unanimidade dos Titulares dos CRI presentes na 2ª AGT manifestaram a concordância quanto à sugestão mencionada na alínea (b) acima, e rejeitaram a solicitação do representante do Devedor disposta na alínea c), acima.

Portanto, ficam aprovados os itens (i) e (iii) da Ordem do Dia, dispensada a necessidade de nova descrição, e implementada a condição ao Devedor de concluir as obras do Empreendimento, inclusive que o habite-se seja averbado na matrícula do Empreendimento, e as matrículas das unidades estejam totalmente individualizadas até a data de 31/7/2023, conforme o disposto na alínea b), acima.

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 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.

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.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

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 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

Por: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Por: Cesar Queiroz Botelho
Cargo: Procurador

ANEXO I – NOVO CRONOGRAMA DE OBRAS

Mês	Proposta			
	Mensal	Acumulado	% Mensal	% Acum
fev/21	1.068.722	1.068.722	3,36%	3,36%
mar/21	845.464	1.914.186	2,66%	6,02%
abr/21	787.450	2.701.636	2,48%	8,49%
mai/21	778.835	3.480.471	2,45%	10,94%
jun/21	412.897	3.893.368	1,30%	12,24%
jul/21	1.205.029	5.098.397	3,79%	16,03%
ago/21	738.580	5.836.977	2,32%	18,35%
set/21	665.025	6.502.002	2,09%	20,44%
out/21	713.219	7.215.221	2,24%	22,68%
nov/21	461.064	7.676.285	1,45%	24,13%
dez/21	420.940	8.097.225	1,32%	25,45%
jan/22	742.275	8.839.500	2,33%	27,79%
fev/22	794.680	9.634.181	2,50%	30,29%
mar/22	834.473	10.468.654	2,62%	32,91%
abr/22	889.631	11.358.285	2,80%	35,71%
mai/22	1.040.023	12.398.307	3,27%	38,97%
jun/22	1.889.783	14.288.090	5,94%	44,92%
jul/22	1.315.542	15.603.632	4,14%	49,05%
ago/22	2.224.064	17.827.696	6,99%	56,04%
set/22	1.916.709	19.744.405	6,03%	62,07%
out/22	1.928.005	21.672.410	6,06%	68,13%
nov/22	1.911.527	23.583.937	6,01%	74,14%
dez/22	1.904.629	25.488.565	5,99%	80,13%
jan/23	1.623.675	27.112.240	5,10%	85,23%
fev/23	1.590.601	28.702.842	5,00%	90,23%
mar/23	1.455.373	30.158.215	4,58%	94,80%
abr/23	1.065.447	31.223.662	3,35%	98,15%
mai/23	587.320	31.810.982	1,85%	100,00%
	31.810.982		100,00%	