

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.

A **ORE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade devidamente registrada como companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora"), nos termos da Cláusula 13.3.1 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ore Securitizadora S.A.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem da Assembleia Especial ("Assembleia"), a ser realizada, em 1ª (primeira) convocação, em 20 de outubro de 2025, às 14h00min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Emissora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e de envio de instrução de voto a distância previamente ao início da Assembleia.

Ficam os Titulares de CRI convocados para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte Ordem do Dia, examinar e discutir:

- (i) A aprovação da contratação: **(1) da MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS S.A. ("MCDI")**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.758.679/0001-00, para, dentre outras atividades: (a) realizar o estudo de viabilidade técnico-financeira do Empreendimento; e (b) recomendar medidas mitigatórias necessárias à tomada de decisões dos titulares de CRI, para fins de maximização da recuperação dos créditos devidos pela Devedora no âmbito da Emissão, nos termos da proposta prevista no Anexo I ao presente Edital; e **(2) do escritório de advocacia VIVIANE AMARAL ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.200.184/0001-74 ("Viviane Amaral Advogados"), para, dentre outras atividades: (a) realizar estudo de viabilidade jurídica do Empreendimento, o que inclui, mas sem limitação, a realização de *due diligence* com o objetivo de levantar passivos judiciais, extrajudiciais e tributários vinculados ao Empreendimento, e demais riscos no tocante à retomada das suas obras; e (b) recomendar medidas mitigatórias necessárias à tomada de decisões dos titulares de CRI, para fins de maximização da recuperação dos créditos devidos pela Devedora no âmbito da Emissão, nos termos da proposta prevista no Anexo II ao presente Edital, observado

que, caso este item seja aprovado pelos Titulares de CRI, ficará automaticamente aprovada a eventual contratação de tais prestadores de serviço ou de sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para a prestação de serviços no âmbito da incorporação imobiliária do Empreendimento, seja como construtora, no caso da MCDI, ou como assessor legal, no caso do Viviane Amaral Advogados;

- (ii) A aprovação: **(a)** da adoção, pela Securitizadora, do procedimento previsto no Anexo III ao presente Edital, para fins do aporte de recursos, pelos Titulares de CRI, na Conta Centralizadora, a fim de fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.5 do Termo de Securitização ("Procedimento de Chamada de Aporte" e "Aporte de Recursos", respectivamente), diante de insuficiência de recursos no caixa do Patrimônio Separado; e **(b)** do Aporte de Recursos no montante total de R\$ 340.929,57 (Trezentos e quarenta mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos) (correspondente a R\$ 8,86 (Oito reais e oitenta e seis centavos) por CRI em Circulação) ("Limite do Aporte"), para que o Patrimônio Separado possa honrar com as obrigações e despesas listadas e estimadas no Anexo IV ao presente Edital em caráter exemplificativo até março de 2026, sem prejuízo da aprovação de novos aportes para períodos subsequentes;
- (iii) Caso aprovado o item (ii) acima, a aprovação da alteração do Termo de Securitização para: **(a)** alteração da definição de "Ordem de Prioridade de Pagamentos" constante do Termo de Securitização, para que passe a vigorar nos termos do Anexo V ao presente Edital; e **(b)** fazer constar o Procedimento de Chamada de Aporte e seus respectivos termos definidos do Termo de Securitização; e
- (iv) A aprovação da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

Informações Gerais

- (i) A Assembleia instalar-se-á em 1ª (primeira) convocação com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em 2ª (segunda) convocação, com qualquer número dos CRI presentes, conforme Cláusula 13.3.1 do Termo de Securitização.

(ii) Nos termos da Resolução CVM 60, o Titular de CRI que pretender participar pelo sistema eletrônico deverá encaminhar os documentos listados no item “(iii)” abaixo preferencialmente em até 2 (dois) Dias Úteis antes da realização da Assembleia.

(iii) Observado o disposto na Resolução CVM 60, §1º e 2º do artigo 29, de acordo com o item “(ii)” anterior e “(iv)” posterior, os Titulares de CRI deverão encaminhar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails assembleia@leveragesec.com.br e agentefiduciario@framcapital.com/ntorres@oslodtvm.com cópia dos seguintes documentos:

1. Quando pessoa física, documento de identidade;
2. Quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e
3. Se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação; e
4. Quando for representado por procurador, tão somente a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais.

(iv) Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos acima detalhados, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos.

O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos (“Titulares de CRI Credenciados”), observado que as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da

Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (<https://oresecuritizadora.com.br/>) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, e (iv) conter a declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia e partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Não serão consideradas para fins de cômputo de voto, manifestações de voto, sem a declaração do item (iv).

Os anexos ao presente Edital e todos os documentos de apoio aos investidores estão disponíveis no *link* <https://oresecuritizadora.com.br/cri/336/>.

São Paulo, 25 de setembro de 2025.

ORE SECURITIZADORA S.A.