

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª (TRIGÉSIMA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.

A **ORE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora"), nos termos da Cláusula 15 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Geral ("Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em **09 de janeiro de 2026, às 11h00min**, 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, discutir e votar a:

- (i) Aprovar a declaração de Vencimento Antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 4.1(ix) e (xi) da CCB e na 11ª Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI, em 12 de dezembro de 2024 ("11ª AGT"), em decorrência do descumprimento do aporte, no Patrimônio Separado, pela Devedora, dos custos decorrentes da contratação do escritório Cascione Advogados;
- (ii) Aprovar a declaração de Vencimento Antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 4.1(ix) e (xi) da CCB e na 11ª AGT, em decorrência do descumprimento do pagamento da amortização pela Devedora de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor da Operação no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da deliberação da 11ª AGT;
- (iii) Aprovar a declaração de Vencimento Antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 4.1(ix) e (xi) da CCB e na 11ª AGT, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, do pagamento da amortização da diferença entre a razão de garantia mínima – 120% (cento e vinte por cento) – e a razão de garantia apurada após 60 (sessenta) dias a contar da realização da 11ª AGT, qual seja 107% (cento e sete por cento), que perfazem a diferença de R\$ 1.913.802,63 (um milhão,

novecentos e treze mil, oitocentos e dois reais e sessenta e três centavos), para reenquadrar o índice;

- (iv) Aprovar a alteração da Data de Vencimento dos CRI para que passe a vigorar conforme data a ser estabelecida pelos Titulares dos CRI na Assembleia;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver* pelo atraso no envio das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício de 2024, as quais deviam ter sido apresentadas até abril de 2025;
- (vi) Aprovar a Recomposição do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 16.2. do Termo de Securitização; e
- (vii) Aprovar a 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.

Na Assembleia realizada em 18 de dezembro de 2025, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI presentes deliberaram pela suspensão dos itens (i), (ii), (iii), (vi), (vii) e (viii) da Ordem do Dia, em decorrência da necessidade de avaliação de eventuais alternativas de reestruturação ou de repactuação, em razão da análise de documentos que ainda serão encaminhados pela Devedora. A deliberação em 18 de dezembro de 2025 não implicou em renúncia, novação, waiver ou concordância tácita quanto às matérias suspensas ou perda de eficácia dos Eventos de Inadimplemento e ou descumprimentos já caracterizados.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Informações Gerais

- (i) A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 15.4 do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas conforme quórum previsto no 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, servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br e flaviano.sousa@terrainvestimentos.com.br, 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.

São Paulo, 19 de dezembro de 2025.

ORE SECURITIZADORA S.A.