

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

NIRE 35300383311

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª (TRIGÉSIMA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 13H30 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de janeiro de 2026, às 13:30, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, coordenada pela **ORE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, São Paulo/SP (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares 94,59% (noventa e quatro por cento e cinquenta e nove centésimos) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Henrique Sangenetto Pinto**, e Secretário: **Daniel Silva Barbosa**.

4. CONVOCAÇÃO: A Assembleia foi convocada por meio do Edital de primeira convocação divulgado e publicado nos termos da Resolução CVM 60 e do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.*”, celebrado em 17 de julho de 2020, conforme aditado (“Edital de Convocação” e “Termo de Securitização”, respectivamente), na plataforma Fundos.Net, em 19 de dezembro de 2025.

5. ORDEM DO DIA:

- (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 11^a 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 11^a AGT;
- (iii) Aprovar a declaração de Vencimento Antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 4.1(ix) e (xi) da CCB e na 11^a 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 11^a 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos Titulares de CRI Presentes acerca da existência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Os Titulares de CRI Presentes confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram por **aprovar** o item (iv) da Ordem do Dia, conforme nova Data de Vencimento constante no Anexo II à presente Ata, condicionado a: **(a)** realização de aporte do valor de juros mensal, sendo que o primeiro aporte deverá ser feito na próxima parcela de juros da dívida, qual seja 09 de fevereiro de 2026; **(b)** envio da cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF, nos termos da Cláusula 3.2(i)(a) da CCB até 16 de janeiro de 2026; **(c)** formalização de acordo com a Forest até 09 de fevereiro 2026; e **(d)** celebração do contrato de compra e venda de, no mínimo, 5 (cinco) unidades do Empreendimento até 09 de fevereiro de 2026.

Os Titulares dos CRI Presentes deliberaram por suspender a presente Assembleia até o dia **09 de abril de 2026, às 11h00** para que possam melhor analisar os itens (i), (ii), (iii), (v), (vi) e (vii) da Ordem do Dia, podendo ser convocada a qualquer momento via correio eletrônico, com um prazo de 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão **(i)** ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora e pela devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e **(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.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

7. DEFINIÇÕES: Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

7.1. Por fim, os Titulares dos CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária.

8. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001,

sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta Ata, que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 09 de janeiro de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Sangenetto Pinto
Secretário:	Daniel Silva Barbosa

oresecuritizadora

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 30^a (trigésima) Série da 1^a (primeira) Emissão da Ore Securitizadora S.A., realizada em 09 de janeiro de 2026, às 13H30)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
ORE SECURITIZADORA S.A.	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Luiz Álvaro de Paiva Ferreira – Diretor Flaviano Mendes de Sousa – Procurador

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30^a (TRIGÉSIMA) SÉRIE DA 1^a (PRIMEIRA) EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 13H30

Cronograma de Pagamentos dos CRI			
<i>Parcela</i>	<i>Data de Pagamento CRI</i>	<i>Juros Remuneratórios</i>	<i>Amortização %</i>
1	12/01/2026	<i>Sim</i>	0,00000%
2	12/02/2026	<i>Sim</i>	0,00000%
3	12/03/2026	<i>Sim</i>	0,00000%
4	13/04/2026	<i>Sim</i>	100,00000%