

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. ABERTA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 10H00 “Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 20 de fevereiro de 2026, às 10h00min, 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”), coordenada pela **ORE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares de CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo III à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Henrique Sangenetto Pinto**, e Secretário: **Marcus Vinicius C.de Souza**.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos Titulares de CRI detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos do artigo 52, §2º da Resolução CVM 60 e da Cláusula 12.19. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*”, celebrado em 04 de junho de 2020 (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

(i) Aprovação, ou não, da contratação do escritório de advocacia Cescon Barriueu Flesch & Barreto Advogados para a adoção das medidas necessárias à execução das CCB’s e das Garantias, em decorrência da declaração do vencimento antecipado das CCB’s em 16 de outubro de 2025, nos termos da proposta anexa ao presente (“Assessor Legal”);

- (ii) A substituição do atual Agente Fiduciário pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;
- (iii) Aprovação, ou não, da adoção, pela Securitizadora, do procedimento previsto no Anexo I à presente, 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 13.3 do Termo de Securitização ("Procedimento de Chamada de Aporte" e "Aporte de Recursos", respectivamente), diante de insuficiência de recursos no caixa do Patrimônio Separado;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) 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 II à presente; **(b)** fazer constar o Procedimento de Chamada de Aporte e seus respectivos termos definidos do Termo de Securitização; e **(c)** prever o Prêmio de Risco de Aporte, nos termos no Anexo II à presente; e
- (v) 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, no artigo 115, § 1º, da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, tendo sido informado pelos mesmos que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares da totalidade dos CRI deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI, sua transcrição no presente item.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares de CRI e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia, nos exatos termos acima, **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas no âmbito da emissão dos CRI.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito, decorrente da aprovação da mecânica de aporte; bem como dos riscos relacionados à exequibilidade das garantias.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.


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

Por fim, os Titulares de CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente Ata em forma sumária.

9. 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.

10. 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, 20 de fevereiro de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Sangenetto Pinto <i>Henrique Sangenetto Pinto</i>
Secretário:	Marcus Vinicius C.de Souza 

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Ore Securitizadora S.A. aberta em 20 de fevereiro de 2026, às 10h00)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
ORE SECURITIZADORA S.A. <i>(Emissora)</i>	Henrique Sangenetto Pinto – Diretor Bruno Pereira de Jesus – Procurador
COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Rosileide Duarte Rosa – Procuradora Luiz Eduardo de Paula – Diretor

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. ABERTA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 10H00.

Procedimento para Aporte de Recursos

1. Com 2 (dois) dias úteis de antecedência a Securitizadora poderá requerer aos Titulares de CRI a realização do Aporte de Recursos ("Chamada de Aporte Inicial"), mediante o envio de e-mail com as seguintes informações para os Titulares de CRI, com base na posição do Dia Útil imediatamente anterior à Chamada de Aporte:
 - a) Valor total da Chamada de Aporte Inicial;
 - b) Valor da Chamada de Aporte por CRI em Circulação ("Valor Unitário da Chamada de Aporte");
 - c) Data limite para realização do Aporte de Recursos, conforme Item 2; e
 - d) Indicação dos dados da Conta Centralizadora, para fins da realização do Aporte de Recursos.

2. Em resposta à Chamada de Aporte Inicial, os Titulares de CRI deverão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Chamada de Aporte Inicial ("Prazo para Aporte"): **(i)** transferir para a Conta Centralizadora o montante correspondente à multiplicação da quantidade de CRI pertencente aos Titulares de CRI pelo Valor Unitário da Chamada de Aporte (os Aportes de Recursos realizados no âmbito das Chamadas de Aporte Iniciais serão doravante denominados "Aportes de Chamada Inicial"); e **(ii)** enviar para o e-mail gestao@leveragesec.com.br o respectivo comprovante de transferência bancária, bem como seus dados bancários para fins de eventual reembolso, pelo Patrimônio Separado, dos respectivos Aportes de Recursos;

3. Decorrido o Prazo para Aporte, a Securitizadora apurará o montante recebido de cada Titular de CRI e, caso os Titulares de CRI não tenham honrado integralmente com a Primeira Chamada de Aporte, a Securitizadora realizará uma chamada complementar de Aporte de Recursos no montante residual não aportado

(“Chamada de Aporte Complementar” e “Montante Não Aportado na Primeira Chamada”), mediante o envio de e-mail com as seguintes informações para os Titulares de CRI, com base na posição do Dia Útil imediatamente anterior à Chamada de Aporte:

- a) Montante Não Aportado na Primeira Chamada (os Aportes de Recursos realizados no âmbito das Chamadas de Aporte Complementares serão doravante denominados “Aportes de Chamada Complementar”).
4. Em resposta à Chamada de Aporte Complementar, os Titulares de CRI deverão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Chamada de Aporte Complementar, enviar para o e-mail gestao@leveragesec.com.br sua intenção de realizar um Aporte de Chamada Complementar (“Intenção de Aporte Complementar”) e o valor efetivo do respectivo Aporte de Chamada Complementar que tiver interesse em realizar;
 5. A Securitizadora apurará o valor total das Intenções de Aporte Complementar e retornará, por e-mail, para os respectivos Titulares de CRI com a indicação do valor definitivo que deverão transferir no âmbito da Chamada de Aporte Complementar, observados os seguintes critérios (“Confirmação do Valor do Aporte Complementar”):
 - a) Serão priorizados os Aportes de Chamada Complementar por aqueles Titulares de CRI que não tenham honrado ou que tenham honrado parcialmente com os Aportes de Chamada Inicial, na proporção dos valores devidos pelos Titulares de CRI no âmbito da Chamada de Aporte Inicial;
 - b) Caso os valores remanescentes à etapa “a” acima sejam inferiores à soma das demais Intenções de Aporte Complementar, o aporte de tais valores remanescentes será alocado entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção das respectivas Intenções de Aporte Complementar; e

- c) Caso os valores remanescentes à etapa "a" acima sejam superiores à soma das demais Intenções de Aporte Complementar, a Securitizadora priorizará as Intenções de Aporte Complementar de maior valor.
6. Em resposta à Confirmação do Valor do Aporte Complementar, os Titulares de CRI deverão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento do respectivo e-mail: **(i)** transferir para a Conta Centralizadora o montante constante da Confirmação do Valor do Aporte Complementar; e **(ii)** enviar para o e-mail gestao@leveragesec.com.br o respectivo comprovante de transferência bancária, bem como seus dados bancários para fins de eventual reembolso, pelo Patrimônio Separado, dos respectivos Aportes de Recursos;
7. A Securitizadora enviará e-mail para os Titulares de CRI, com base na posição do Dia Útil imediatamente anterior, com o resultado da Rodada de Aporte – valores não aportados ou aportados em excesso serão realocados ou deduzidos na / da próxima Rodada de Aporte.

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. ABERTA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 10H00.

Nova definição de Ordem de Prioridade de Pagamentos

Caso o item (iv) da Ordem do Dia seja aprovado pelos Titulares de CRI, o Termo de Securitização será aditado para que a definição de “Ordem de Prioridade de Pagamentos” passe a vigorar nos seguintes termos:

“9.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Reembolso do Aporte de Recursos, eventualmente realizado pelos Titulares de CRI no Patrimônio Separado, observada a seguinte ordem:
 - i) Pagamento do Prêmio de Risco de Aporte aos Titulares de CRI que tiverem realizado Aportes de Chamada Complementar, na proporção da soma dos Aportes de Chamada Complementar realizados pelos Titulares de CRI após dedução dos Aportes de Chamada Inicial não honrados pelos respectivos Titulares de CRI;
 - ii) Reembolso dos Aportes de Chamada Complementar, na proporção da soma dos Aportes de Chamada Complementar realizados pelos Titulares de CRI após dedução dos Aportes de Chamada Inicial não honrados pelos respectivos Titulares de CRI;
 - iii) Pagamento do Prêmio de Risco de Aporte aos Titulares de CRI que tiverem realizado Aportes de Chamada Inicial;
 - iv) Reembolso dos Aportes de Chamada Inicial, na proporção da soma dos Aportes de Chamada Inicial realizados pelos Titulares de CRI; e
- b) Pagamento das despesas da operação;

- c) Recomposição dos Fundos de Despesas;
- d) Pagamento da Remuneração, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- e) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- f) Recomposição dos Fundos de Reserva; e
- g) Amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, se houver.

(...)

9.9.2. Para os fins dos itens (i) e (iii) da alínea (a) da Cláusula 9.9 acima, “Prêmio de Risco de Aporte” significa o valor resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$RA = AR_u * QuantCRI_a * (RA_u - 1)$$

Onde: RA = Prêmio de Risco de Aporte, devido aos Titulares de CRI que tenham realizado Aporte de Chamada Inicial e/ou Aportes de Chamada Complementar, a ser pago aos respectivos Titulares de CRI nos termos dos itens (i) e (iii) da alínea (a) da Cláusula 9.9 acima, observado que, todo o Prêmio de Risco de Aporte calculado e não pago será automaticamente incorporado ao saldo do Prêmio de Risco de Aporte não pago.

AR_u = Valor unitário total referente ao Aporte de Chamada Inicial e/ou Aportes de Chamada Complementar realizados pelos Titulares de CRI.

$QuantCRI_a$ = Quantidade de CRI pertencente aos respectivos Titulares de CRI que tenham realizado Aporte de Chamada Inicial e/ou Aportes de Chamada Complementar.

RA_u = Fator do Prêmio de Risco de Aporte Unitário, calculado conforme fórmula abaixo:

$$RA_u = C * J$$

Onde:

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado como segue:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Cálculo do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de abril, divulgado no mês de maio;

NI_0 = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Cálculo do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de março, divulgado no mês de abril;

dcp = Número de dias corridos entre a primeira data da realização do Aporte de Chamada Inicial e/ou do Aporte de Chamada Complementar, ou a Data de Cálculo imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a Data de Cálculo, imediatamente anterior e a próxima Data de Cálculo, sendo "dct" um número inteiro;

Observações:

- (1) O termo "Número-Índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.
- (2) O termo "Data de Cálculo" significa todo o dia 4 de cada mês

J = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$J = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcpj}{360}} \right]$$

onde:

Av. Paulista, 1912, 13º andar, Sl. 132, São Paulo/SP – CEP: 01310-924.

Tel.: (11) 5051-3592

gestao@leveragesec.com.br

<https://oresecuritizadora.com.br>

$i = 15,00$ (quinze inteiros);

$dcpj$ = Número de dias corridos existente entre **(a)** a primeira data da realização do Aporte de Chamada Inicial e/ou do Aporte de Chamada Complementar, ou última Data de Cálculo, ou última data de incorporação de PRA_u , se houver, o que ocorrer por último, e **(b)** a data de cálculo, sendo “ $dcpj$ ” um número inteiro.”