

ORE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90
Companhia Aberta

ATA DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 43ª e 44ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: 13 de maio de 2025, às 15:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n. 1017, 12 andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores das 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "Emissão") da ORE Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora"), sendo a Décima Terceira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("13ª AGT") realizada de forma unicamente digital, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".

2. PRESENÇA: (i) titulares dos CRI representando 67,96% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Luiz Eduardo Ferreira Rodrigues.

4. CONVOCAÇÃO: o Edital de Convocação foi publicado no site da CVM e da Securitizadora conforme a Resolução CVM 60, nos termos da cláusula 14.2 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A 13ª AGT tem como objetivo deliberar sobre:

- (i) (i) A reestruturação societária da (a) Campinas Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 42.938.117/0001-60 ("SPE Capuava"); e (b) Campinas 293 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 42.906.050/0001-82 ("SPE Baronesa" e, quando em conjunto com a SPE Capuava, simplesmente "Sociedades"), incluindo, mas não se limitando, à

mudança do controle societário, com transferência da titularidade das quotas representativas do capital social das Sociedades para novo(s) sócio(s) controlador(es) a ser(em) apresentado(s) à Securitizadora e aos Titulares do CRI em até 3 (três) dias úteis antes da realização da Assembleia, condicionado a: (a) efetivação de Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI a ser realizado até 30 de maio de 2025, e (b) manutenção da Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades, assim como das demais garantias da operação, que devem permanecer válidas e vigentes mesmo após a mudança do controle societário, até a quitação das Obrigações Garantias conforme definido nos Documentos da Operação;

- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, autorizar que o Resgate Antecipado Facultativo Total seja realizado independentemente do cumprimento do prazo mínimo de notificação de 60 (sessenta) dias previsto nos Documentos da Operação;
- (iii) a prorrogação do prazo para apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas pela Devedora, referentes ao ano contábil de 2024, até 30 de maio de 2025.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 1,78% dos CRI em circulação consignam em Ata que não aprovam os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, até que seja recebido um parecer de um assessor jurídico de como será realizada a compra das Sociedades.

Os Titulares dos CRI representando 66,18% dos CRI em circulação deliberam por aprovar: Em relação aos itens (i) e (II) da Ordem do Dia: (a) a imediata reestruturação societária da SPE Capuava; (b) a Amortização Extraordinária dos CRIs em caso de recebimento parcial dos recursos; (c) a liberação da Alienação Fiduciária apenas da SPE Capuava e o Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI, condicionado a:

(i) ao recebimento de recursos na conta de patrimônio separado no valor de no mínimo R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para pagamento de Amortização Extraordinária dos CRI, sem incidência de prêmio por antecipação, acompanhado dos devidos Juros remuneratórios até 21 de maio de 2025; sendo certo que caso seja observado o cumprimento deste item (i), poderá ser realizada a liberação da Alienação Fiduciária apenas da SPE Capuava; e

(ii) realização de Resgate Antecipado Facultativo Total até 30 de junho de 2025, sem incidência de prêmio por antecipação; sendo certo que caso o resgate antecipado não seja realizado no prazo aprovado, a obrigação de recomposição das garantias será novamente devida.

Em relação ao item **(III)** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 67,96% dos CRI em circulação deliberam por aprovar.

Os investidores presentes autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 13ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

O Agente Fiduciário consigna, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização das 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

7. 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 cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Mesa: