

**ORE SECURITIZADORA S.A.****1ª Emissão da 28ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários****RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Exercício de 2025

**1. PARTES**

<b>EMISSORA</b>	<b>ORE SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>CNPJ</b>	<b>12.320.349/0001-90</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>ATIVA INVESTIMENTOS DTVM S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>VÓRTX DTVM LTDA.</b>

- A Terra não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações, conforme declarado pela Emitente, referenciadas nos documentos da operação

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

---

### 28ª SÉRIE

<b>CODIGO DO ATIVO</b>	<b>20F0692684</b>
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	<b>08/06/2020</b>
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	<b>15/06/2027</b>
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	<b>R\$ 50.000.000,00</b>
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	<b>R\$ 1.000,00000000</b>
<b>QUANTIDADES PREVISTA</b>	<b>50.000</b>
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	<b>N/A</b>
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	<b>CDI+7,00 % a.a</b>

- Este relatório foi elaborado em conformidade com a RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021, que regulamenta o exercício da função de agente fiduciário, revogando a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, e o artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei nº 6.404/76. As informações aqui contidas foram fornecidas pela Emitente, mas não há garantia quanto à sua precisão quando forem recebidas. O conteúdo deste relatório não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento, análise de crédito ou avaliação da situação econômica ou financeira da Emitente, tampouco como uma garantia, explícita ou implícita, do cumprimento pontual das obrigações relativas aos títulos emitidos.
- Para obter mais informações ou acessar os documentos relativos à emissão, recomendamos o envio de um e-mail à equipe de Serviços Estruturados, através do endereço [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br).
- Os valores apresentados neste relatório refletem nossa interpretação da metodologia de cálculo e das condições estabelecidas nos documentos da operação, tendo caráter exclusivamente informativo e não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

## 3. ATOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA, ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

---

### ATOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

- Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2025. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a eleição de membros do Conselho de Administração, com a fixação de seus mandatos.
- Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br).

### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES

- As Assembleias ocorridas no ano de 2025, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e no site deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br)

#### FATOS RELEVANTES

- Os Fatos Relevantes ocorridos no ano de 2025, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e no site deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br)

#### 4. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

---

- Não foi estabelecida nos documentos da operação a obrigação de o Agente Fiduciário comentar sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para uma análise detalhada desses indicadores, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, dos comentários dos auditores independentes e das demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes, contidos no relatório das demonstrações financeiras da Emitente, estão disponíveis para consulta tanto no site da Emitente quanto em sua sede, assim como na sede deste Agente Fiduciário. Para acesso ao documento, por favor, entre em contato conosco por e-mail, através do endereço [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br).

#### 5. POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2025

---

Quantidade de valores mobiliários emitidos (total)	Quantidade de Valores Mobiliários em Circulação	Saldo Cancelado no Período (total)
50.000	50.000	0

#### 6. PAGAMENTO EFETUADO EM 2025

---

- SÉRIE Nº 28

Resgate	PU - Amortização	Conversão	Repactuação	PU - Pagamento de Juros dos Valores Mobiliários
Não	15,24760721	Não	Não	61,70266822

#### 7. CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS DE FUNDOS

---

- De acordo com as informações fornecidas pela Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) durante o período analisado estiveram em conformidade com as condições estabelecidas nos documentos da operação.  
Para acessar os relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado relacionados à emissão mencionada, elaborados pela Emitente, por favor, entre em contato conosco por e-mail através do endereço [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br).

#### 8. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

---

- Conforme informado pela Emitente, os recursos obtidos por meio da emissão mencionada foram alocados de acordo com o previsto nos documentos da operação.

## 9. RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

---

- Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

## 10. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

---

- A Terra foi informada pela Securitizadora que consta descumprimento do fluxo mínimo a ser transitado na conta da operação nos termos dos documentos da emissão mencionada.

## 11. MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

---

- Em conformidade com as condições estabelecidas nos documentos da operação e com base nas informações fornecidas pela Emitente, as garantias prestadas nesta emissão permanecem suficientes e exequíveis no período analisado.

## 12. VERIFICAÇÃO DO LASTRO

---

- Conforme a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a emissão estão devidamente custodiados, em conformidade com a legislação vigente. Para acessar os relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado relacionados à emissão mencionada, elaborados pela Emitente, solicitamos que entre em contato conosco por e-mail, através do endereço [servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br](mailto:servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br).

## 13. DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

---

- A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. declara que:
  - i. Realizou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados para a distribuição dos ativos, a verificação da legalidade e da ausência de vícios na Emissão, tendo agido com a devida diligência para garantir a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Emissão;
  - ii. Encontra-se plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão, não havendo qualquer situação de conflito de interesses, conforme estabelecido no artigo 5º da Instrução CVM nº 17/2021 (“Instrução CVM 17/2021”), que a impeça de desempenhar suas funções;
  - iii. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 17/2021, não é uma instituição: (a) que exerça cargo ou função, ou preste auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, suas coligadas, controladas, controladoras ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora; (b) coligada à Emissora, controlada ou controladora, direta ou indireta, da Emissora; (c) coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da Emissão; (d) credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (e) cujos controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores tenham interesse na Emissora que seja conflitante com o exercício, pelo Agente Fiduciário, das suas atribuições como Agente Fiduciário da Emissão; (f) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, seus administradores ou sócios, conforme aplicável; (g) que, de qualquer

forma, esteja em situação de conflito de interesses que impeça o exercício da função de Agente Fiduciário para esta Emissão.

#### **14. DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES**

---

- A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2025) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site <https://www.terrainvestimentos.com.br>.