

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 23 de outubro de 2025, às 11 horas, na sede social da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000 ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração: Srs. Elie Horn, Rogério Frota Melzi, George Zausner, Rafael Novellino, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho, Afonso Sant'Anna Bevilaqua, Marcela Dutra Drigo, Ricardo Cunha Sales e Sérgio Agapito Lires Rial ("Conselheiros").

3. **MESA:** Presidente: Rogério Frota Melzi, e Secretário: Miguel Maia Mickelberg.

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e aprovadas as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

4.1 A emissão de, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sendo que as Debêntures da 1ª (primeira) série serão denominadas "Debêntures DI", as Debêntures da 2ª (segunda) série serão denominadas "Debêntures IPCA I", e as Debêntures da 3ª (terceira) série serão denominadas "Debêntures IPCA II", e, em conjunto com as Debêntures IPCA I, as "Debêntures IPCA", e, em conjunto com as Debêntures DI, as "Debêntures"), com o valor total da Emissão de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis*

em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” (“Escritura” ou “Escritura de Emissão”), a ser celebrado entre a Companhia e **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de debenturista (“Debenturista” ou “Securitizadora”); nos termos das características indicadas no item 4.5 abaixo;

4.2 A vinculação das Debêntures como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Termo de Securitização”) a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de emissora dos CRI, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas nºs 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”);

4.3 A emissão e distribuição por meio de oferta pública dos CRI, em regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, a ser realizada por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”) que poderão, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Contrato de Distribuição”);

4.4 Ratificar todos os atos da Diretoria da Companhia no que se refere aos itens 4.1, 4.2 e 4.3 acima, incluindo a celebração de todos os documentos relativos às Debêntures, seus aditamentos e quaisquer documentos a eles acessórios incluindo, mas não se limitando, à

Escritura de Emissão, ao Contrato de Distribuição e ao “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”);

4.5 As Debêntures terão as seguintes características e condições adicionais:

Para fins desta seção das características das Debêntures, adotam-se as definições a serem previstas na Escritura de Emissão sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas aqui, e as demais características não previstas aqui, estarão previstas na Escritura de Emissão.

A. Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 17 de novembro de 2025 (“Data de Emissão”).

B. Conversibilidade, tipo e forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que a sua titularidade será comprovada na forma da Escritura.

C. Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”). As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

D. Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures a serem previstas na Escritura de Emissão:

d.(i) O prazo de vencimento das Debêntures DI será 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 (“Data de Vencimento das Debêntures DI”).

d.(ii) O prazo de vencimento das Debêntures IPCA I será de 3.648 (tres mil, seiscentos e quarenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 (“Data de Vencimento das Debêntures IPCA I”).

d.(iii) O prazo de vencimento das Debêntures IPCA II será de 5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 (“Data de Vencimento das Debêntures IPCA II” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures DI e com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, “Data de Vencimento”).

E. Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil) reais, na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

F. Quantidade de Debêntures: serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, desde que respeitado o Montante Mínimo Total (conforme abaixo definido) sendo certo que a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures DI, Debêntures IPCA I e/ou Debêntures IPCA II será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme a ser definido na Escritura de Emissão), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRI a ser conduzido pelos Coordenadores (“Procedimento de Bookbuilding dos CRI”, respectivamente), observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures DI, para as Debêntures IPCA I ou para as Debêntures IPCA II, de forma que a primeira série, a segunda série e/ou a terceira série poderão não ser emitidas, caso em que haverá a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo das Total na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding dos CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a Debenturista, em conjunto com os Coordenadores e com a Companhia, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente, na data de emissão dos CRI, a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, os quais serão alocados entre os CRI observado o Sistema de Vasos Comunicantes (“Opção de Lote Adicional”). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. Na hipótese de, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para

subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão e quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia, da Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme a ser definido no Termo de Securitização), observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) de Debêntures, correspondente a R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Montante Mínimo Total”), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

G. Atualização Monetária:

g.(i) Atualização Monetária das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

g.(ii) Atualização Monetária das Debêntures IPCA: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), desde **(i)** a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização), até a primeira Data de Aniversário (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) das Debêntures IPCA, ou **(ii)** da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso (“Atualização Monetária”), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

H. Remuneração das Debêntures:

h.(i) Remuneração das Debêntures DI: a partir da primeira Data de Integralização (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) das Debêntures DI, sobre o Valor Nominal Unitário das

Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto das Debêntures DI” e “Remuneração das Debêntures DI”, respectivamente). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, será objeto de aditamento à Escritura, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures DI e/ou dos Titulares de CRI DI (conforme a ser definido no Termo de Securitização), ou aprovação societária pela Companhia. O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá à fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

h.(ii) Remuneração das Debêntures IPCA I: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) acrescida exponencialmente de *spread* negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures IPCA I”).

h.(iii) Remuneração das Debêntures IPCA II: a partir da primeira Data de Integralização das

Debêntures IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e, em qualquer caso, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) (“Remuneração das Debêntures IPCA II” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e com a Remuneração das Debêntures IPCA I, “Remuneração das Debêntures”, respectivamente). A Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures IPCA e/ou dos Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização), ou aprovação societária pela Companhia. O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA será realizado conforme disposto na Escritura de Emissão.

h.(iv) Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma a ser indicado na Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

I. Amortização das Debêntures: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão (“Amortização Programada”):

i.(i) Amortização das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI.

i.(ii) Amortização das Debêntures IPCA I: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2033, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, conforme tabela disposta na Escritura.

i.(iii) Amortização das Debêntures IPCA II: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de novembro de 2038, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme tabela disposta na Escritura.

J. Desmembramento: não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

K. Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

L. Forma de subscrição e integralização: mediante a satisfação ou renúncia pelos Coordenadores das condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira

Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). Será admitida a subscrição e integralização dos Debêntures em datas distintas, podendo as Debêntures ser colocadas com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério pelos Coordenadores e em comum acordo, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores de uma mesma série dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures da respectiva série.

M. Repactuação: não haverá repactuação das Debêntures.

N. Oferta de Resgate Antecipado: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da forma descrita na Escritura.

O. Resgate Antecipado Facultativo: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, observado o que será disposto na Escritura de Emissão.

o.(i) Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI DI (conforme a ser definido na Escritura de Emissão) pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e **(iii)** de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das Debêntures DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento, observado o que será disposto na Escritura de Emissão.

o.(ii) Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme a ser definido no Termo de Securitização) da respectiva série pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma das parcelas remanescentes (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série.

P. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo: a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos”) na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins da Escritura de Emissão, será considerado um “Evento de Retenção de Tributos”, o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.

Q. Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”), devendo a Debenturista realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção, sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de (i) de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (inclusive); (ii) 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA I, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029 (inclusive); e (iii) 54 (cinquenta e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA II, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Companhia, observado o limite de amortização a ser descrito

na Escritura de Emissão.

q.(i) Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures DI. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a ser amortizado, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e **(iii)** de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, após o referido pagamento, observado o que será previsto na Escritura de Emissão.

q.(ii) Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA da respectiva série pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA da respectiva série, equivalente ao maior valor calculado conforme os critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se

houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes (i) da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA da respectiva série e da Remuneração das Debêntures IPCA da respectiva série, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA da respectiva série, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA da respectiva série na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA da respectiva série, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA da respectiva série.

R. Vencimento Antecipado: observado o a ser previsto na Escritura de Emissão, as obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Companhia o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão.

S. Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão das Debêntures seguirão previstos na Escritura de Emissão.

5. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes. **Assinaturas:** Mesa: Rogério Frota Melzi - Presidente, Miguel Maia Mickelberg - Secretário. Conselheiros Presentes: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Fernando Goldsztein, George Zausner, Rafael Novellino, João Cesar de Queiroz Tourinho, Ricardo Cunha Sales, Marcela Dutra Drigo, Afonso Sant'Anna Bevilaqua e Sérgio Agapito Lires Rial.

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

Mesa:

ROGÉRIO FROTA MELZI

Presidente da Mesa

MIGUEL MAIA MICKELBERG

Secretário da Mesa

Membros do Conselho de Administração Presentes:

Elie Horn

Rogério Frota Melzi

Fernando Goldsztein

George Zausner

Rafael Novellino

João Cesar de Queiroz Tourinho

Ricardo Cunha Sales

Marcela Dutra Drigo

Afonso Sant'Anna Bevilaqua

Sérgio Agapito Lires Rial