

GAFISA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 01.545.826/0001-07

NIRE 35.300.147.952

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2025**

1. Data, Hora e Local: Aos 20 dias do mês de outubro de 2025, às 14h30, em formato híbrido, por vídeo conferência através da plataforma Teams, e presencial, na sede da Gafisa S.A. ("Companhia" ou "Gafisa"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco I, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900.

2. Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 18 do Estatuto Social da Companhia ("Estatuto Social"), tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Mariana Barreto Rezende de Oliveira, Leo Julian Simpson e Antônio Carlos Romanoski. Presentes, ainda, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia, Sheyla Castro Resende, Taimir Larissa Contro Barbosa, Luis Fernando Garzi Ortiz e Carmelo Aldo Di Leta.

3. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; Carmelo Aldo Di Leta – Secretário.

4. Ordem do Dia: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para, nos termos do Artigo 20, alíneas "q" e "r", do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre a **(4.1)** realização de uma operação estruturada de captação de recursos no mercado de capitais brasileiro através da **(i)** emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, da 19ª (décima nona) emissão ("Debêntures" e "Emissão de Debêntures", respectivamente), nos termos do artigo 59, caput, e parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), com vantagem adicional em bônus de subscrição para as debêntures da série júnior, a serem entregues para cada Debênture da série júnior integralizada no âmbito da Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 77 da Lei das Sociedades por Ações ("Bônus de Subscrição" e "Emissão de Bônus de Subscrição", respectivamente, e, em conjunto com a Emissão de Debêntures, "Emissão"), objeto de oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" e inciso V, alínea "a" da Resolução

da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com exclusão do direito de preferência aos atuais acionistas da Companhia, porém, com a concessão de prioridade, para a subscrição de determinada quantidade de Debêntures júnior e respectivos bônus de subscrição, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 7º, do Estatuto Social, e do artigo 53 da Resolução CVM 160 ("Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição"); **(ii)** utilização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representados por cédula de crédito imobiliário integral a ser emitida pela Companhia Província de Securitização, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Província Securitizadora"), como lastro da 129ª emissão, em série única, de classes sênior e subordinada, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Província Securitizadora, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.430**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "a", da Resolução CVM 160 ("Oferta de CRI" e, quando em conjunto com a Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição, "Operação Estruturada"); e a constituição, no âmbito do CRI, de garantias adicionais às constituídas no âmbito das Debêntures tais como fundo de despesas, fundo de obra e fundo de reserva; **(4.2)** autorização para a Companhia cancelar eventual saldo de Debêntures e Bônus de Subscrição não colocados no âmbito da Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição por meio de aditamento à Escritura de Emissão; **(4.3)** autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas, incluindo a celebração de todos os atos e a execução de todos os documentos necessários à concretização da Emissão, da Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição e da Oferta de CRI, bem como a contratação de todos os prestadores de serviço necessários à consecução da Emissão e da Operação Estruturada; e **(4.4)** ratificação de todos os atos já praticados relacionados às deliberações objeto da ordem do dia.

5. Deliberações. Instalada a reunião, e após a discussão e análise das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, nos termos do Artigo 20, alíneas "q" e "r", do Estatuto Social da Companhia, o que segue:

5.1. Autorizar a lavratura da presente ata sob a forma de sumário.

5.2. Aprovar a realização da Operação Estruturada através da:

(i) *Emissão e da Oferta de Debêntures e Bônus de Subscrição.* As Debêntures e os Bônus de Subscrição terão as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"):

- a) *Destinação dos Recursos.* Os recursos líquidos captados através das Debêntures serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora, e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora, conforme descritos na Escritura de Emissão.
- b) *Colocação.* As Debêntures e os Bônus de Subscrição serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição de Debêntures da série júnior e Bônus de Subscrição, porém, com a concessão de prioridade, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 7º, do Estatuto Social e do artigo 53 da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição Para as Debêntures da Série Júnior, sob o rito de Registro Automático, da Gafisa S.A.*" ("Contrato de Distribuição").
- c) *Coleta de Intenções de Investimento e Pessoas Vinculadas.* O Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de ordens de investimento, a serem apresentadas pelos Investidores Profissionais (conforme definidos na Escritura de Emissão) até a data limite a ser definida pelo Coordenador Líder, com ou sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação,

exclusivamente, da demanda dos Investidores Profissionais pelas Debêntures. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas na Escritura de Emissão) na Oferta, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder, cada Investidor Profissional deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada.

- d) *Período de Distribuição.* As Debêntures e os Bônus de Subscrição poderão ser distribuídos pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 59, incisos I e II, da Resolução CVM 160, cumulativamente, após a (i) obtenção do registro da Oferta na CVM, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 160; e (ii) divulgação do anúncio de início, realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do anúncio de início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 59, da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição"), sendo certo que o Período de Distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160. Após a colocação das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, será divulgado o anúncio de encerramento.
- e) *Distribuição Parcial.* Será admitida distribuição parcial das Debêntures e dos Bônus de Subscrição objeto da Oferta, sendo certo que, findo o Período de Distribuição sem a colocação da totalidade das Debêntures e dos Bônus de Subscrição junto a Investidores Profissionais, as Debêntures remanescentes, que não tenham sido integralizadas, serão canceladas, nos termos do Contrato de Distribuição. Ressalta-se não haver quantidade mínima de Debêntures e Bônus de Subscrição a serem subscritas e integralizadas para a manutenção da Oferta ("Distribuição Parcial").
- f) *Preço de Subscrição e Forma de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, a qualquer momento, a partir da data de início de distribuição, conforme informado no Anúncio de Início, durante o período de distribuição das Debêntures, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Data de Integralização"), (i) na primeira Data de Integralização da respectiva série ("Primeira Data de Integralização"),

pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

- g) *Negociação das Debêntures*. As Debêntures serão depositadas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.
- h) *Negociação dos Bônus de Subscrição*. Os Bônus de Subscrição serão depositados para negociação, no mercado secundário, no segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado" e "Novo Mercado", respectivamente), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3.
- i) *Número da Emissão*. A Emissão constitui a 19ª (décima nona) emissão de debêntures da Companhia.
- j) *Valor Total da Emissão*. O valor total da Emissão é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, na Data de Emissão (conforme definida abaixo), sendo (a) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes à Série Sênior; e (b) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondentes à Série Júnior, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
- k) *Quantidade*. Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, sendo (a) 20.000 (vinte mil) Debêntures Seniores; e (b) 30.000 (trinta mil) Debêntures Juniores, observada a possibilidade de Distribuição Parcial ("Quantidade de Debêntures").
- l) *Valor Nominal Unitário*. O valor nominal unitário das Debêntures, independente da série, na Data de Emissão (conforme definida abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

- m) *Séries.* A Emissão das Debêntures será realizada em 2 (duas) séries, sendo as Debêntures a serem distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série as “Debêntures Seniores” e as Debêntures a serem distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série as “Debêntures Juniores”. As Debêntures Juniores serão subordinadas às Debêntures Seniores no recebimento de todos e quaisquer valores a que os titulares das Debêntures Seniores façam jus, a qualquer título, nos termos da Escritura de Emissão. Todas as referências às Debêntures devem ser entendidas como referência às Debêntures Seniores e às Debêntures Juniores, consideradas em conjunto.
- n) *Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e, para todos os fins de direito, a titularidade delas será comprovada pelo extrato emitido pelo escriturador. Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato emitido pela B3, em nome dos debenturistas, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
- o) *Conversibilidade.* As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- p) *Bônus de Subscrição (Vantagem Adicional aos Debenturistas júnior).* Serão emitidos 100 (cem) Bônus de Subscrição para cada 1 (uma) Debênture Júnior integralizada nos termos da Escritura de Emissão, dentro do limite do capital autorizado, totalizando 3.000.000 (três milhões) de Bônus de Subscrição, que circularão independentemente das Debêntures Júnior integralizadas a partir do dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, com as seguintes características:
- (i) Os Bônus de Subscrição são títulos autônomos e desvinculados das Debêntures Juniores e circularão independentemente das Debêntures Juniores a partir do dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, sendo permitida a sua oneração ou criação de qualquer gravame, bem como a alienação, cessão, ou transferência, direta ou indiretamente, sob qualquer forma, a título gratuito ou oneroso, a qualquer terceiro, sem o prévio consentimento, por escrito, da Companhia. Não estão sujeitos à deliberação de Debenturistas ou a qualquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures em razão de uma Hipótese de

Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão), devendo permanecer válidos e em pleno vigor desde a Data de Emissão até a respectiva data de exercício ou a Data de Vencimento (conforme definidas abaixo), o que ocorrer primeiro;

- (ii) O exercício dos Bônus de Subscrição ocorrerá dentro do período máximo de 5 (cinco) anos, contados de sua respectiva emissão ("Período de Exercício"), sendo vedado o exercício parcial do Bônus de Subscrição;
- (iii) O Conselho de Administração da Emissora se reunirá e homologará, em datas a serem previamente divulgadas por meio de aviso aos titulares de Bônus de Subscrição, divulgado na forma prevista na Escritura de Emissão, o aumento do capital social da Emissora e a emissão das novas ações decorrentes dos Bônus de Subscrição na referida janela de exercício ("RCA Homologação");
- (iv) A RCA Homologação não será realizada se não houver exercício de Bônus de Subscrição durante o Período de Exercício;
- (v) Para todos os efeitos legais, os Bônus de Subscrição que forem exercidos durante o Período de Conversão somente serão considerados convertidos em novas Ações na data da respectiva RCA Homologação;
- (vi) Cada Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, a ser emitida pela Companhia ("Ação"), ao preço de exercício no valor de R\$ 20,00 (vinte reais) ("Preço de Exercício"), que estará sujeito a um ajuste automático na hipótese da ocorrência de (i) aumento de capital público, sem a concessão de direito de prioridade ou direito de preferência, ou privado, para fins de captação de recursos, a um preço de emissão por ação ordinária inferior ao Preço de Exercício ("Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício") ou (ii) qualquer grupamento, desdobramento ou bonificação das ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de novas ações ordinárias em razão de capitalização de lucros ou reservas, ou bonificação em ações ordinárias de emissão da Companhia, ou redução de capital com cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia, a qualquer título, que ocorrer a partir

da Data de Emissão (abaixo definida) até o fim do Período de Exercício ("Eventos de Ajuste Automático de Ações"). No caso de um Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício, o Preço de Exercício deverá ser ajustado ao preço por ação ordinária fixado no referido aumento de capital. No caso de um Evento de Ajuste Automático de Ações, a quantidade de novas ações ordinárias a que cada Bônus de Subscrição dá direito será automaticamente ajustada, mediante o ajuste automático do Preço de Exercício, de modo a refletir o número de ações ordinárias a serem emitidas (ou, no caso de grupamento, agrupadas) em relação a uma ação ordinária (pressupondo que os Bônus de Subscrição tivessem sido exercidos anteriormente à data de corte relevante), sendo referido ajuste realizado automaticamente na data em que as ações ordinárias passarem a ser negociadas "ex" no mercado à vista. Em qualquer das hipóteses previstas, em uma ou mais vezes até o fim do Período de Exercício, a Companhia deverá, no menor prazo possível, contado da data do evento que der causa ao Evento de Reajuste Automático do Preço de Exercício ou ao Evento de Ajuste Automático de Ações em referência, divulgar comunicado aos titulares dos Bônus de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão informando o novo Preço de Exercício, sem qualquer ajuste ao Preço de Exercício pago por ações ordinárias que já tenham sido subscritas e integralizadas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição;

- (vii) A quantidade de Ações a ser subscrita mediante o exercício de cada Bônus de Subscrição não será reajustada (i) em qualquer aumento de capital que não tenha a finalidade de captar recursos para a Companhia, incluindo, mas não limitado, àqueles realizados no âmbito de exercício de opções detidas por participantes de planos de remuneração baseada em ações da Companhia ou como consequência de uma fusão, combinação de negócios ou outra transação societária similar com outra sociedade; ou (ii) por proventos pagos ou a serem pagos às ações de emissão da Companhia, tais como dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros; e
- (viii) As Ações subscritas e integralizadas por força do exercício dos Bônus de Subscrição conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos demais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme

vigentes nesta data, dentre os quais se destacam o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que forem declarados a partir da data de exercício do Bônus de Subscrição e os demais direitos descritos acima.

- q) *Espécie*. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia fidejussória, constituída por Fiança (conforme definida na Escritura de Emissão);
- r) *Garantia Fidejussória*. As Debêntures contarão com garantia fidejussória, na forma de Fiança, na forma prevista na Escritura de Emissão;
- s) *Garantias Reais*. As Debêntures contarão com garantia real, representada por alienação fiduciária de bens móveis e imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios, na forma prevista na Escritura de Emissão e nos demais documentos da operação;
- t) *Data de Emissão*. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures e dos Bônus de Subscrição será o dia 20 de outubro de 2025 ("Data de Emissão");
- u) *Prazo e Data de Vencimento*. (i) as Debêntures Seniores terão prazo de vencimento de 1.850 (mil oitocentos e cinquenta) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures Seniores, vencendo em 13 de novembro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures Seniores"); e (ii) as Debêntures Juniores terão prazo de vencimento de 1.879 (mil oitocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão, vencendo em 12 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures Juniores") e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures Seniores, a "Data de Vencimento", ressalvadas as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Facultativo (conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão);
- v) *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com as condições aplicáveis a cada Série de Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, observada a subordinação da Série Júnior, conforme aplicável, em razão

de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcela única na Data de Vencimento ("Data de Amortização Programada");

- w) *Remuneração*. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra grupo*" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"), calculada nos termos da Escritura de Emissão. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, desde a Primeira Data de Integralização, ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definidos abaixo e/ou na Escritura de Emissão) (exclusive), o que ocorrer primeiro, de acordo com as condições aplicáveis a cada Série de Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, observada a subordinação da Série Júnior, conforme aplicável. Não haverá incidência de Remuneração nas Debêntures júnior sobre qualquer valor utilizado na integralização de ações em razão do exercício do Bônus de Subscrição;
- x) *Pagamento da Remuneração*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido) , de acordo com as condições aplicáveis a cada Série de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, observada a subordinação da

Série Júnior, conforme aplicável, a Remuneração será paga integralmente na Data de Vencimento, em parcela única;

- y) *Atualização Monetária:* O Valor Nominal Unitário das Debêntures, independentemente da Série, não será atualizado monetariamente;
- z) *Repactuação.* As Debêntures, independente da Série, não serão objeto de repactuação programada;
- aa) *Classificação de Risco.* Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Debêntures independente da Série;
- bb) *Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a qualquer momento, a partir da Primeira Data de Integralização, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo, parcial ou total, das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Júniores ocorrerá exclusivamente após o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Sêniores, observadas outras condições constantes da Escritura de Emissão;
- cc) *Amortização Extraordinária Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer momento a partir da Primeira Data de Integralização, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, considerando o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa"). O valor devido pela Companhia será equivalente (i) a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal

Unitário das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver. Não será devido prêmio de qualquer espécie em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Júniores ocorrerá exclusivamente após a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Sêniores, observada outras condições constantes da Escritura de Emissão;

- dd) *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, que será endereçada a todos os debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, conforme os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo") A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Júniores ocorrerá exclusivamente após a Oferta de Resgate Antecipado Facultativa das Debêntures Sêniores, observada outras condições constantes da Escritura de Emissão;
- ee) *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Resolução CVM 160, o disposto no parágrafo 3º, do artigo 55, da Lei das Sociedades por Ações e, na medida em que forem aplicáveis, os termos e condições da Resolução CVM nº 77, de 29 março de 2022, conforme alterada, da Escritura de Emissão, e, ainda, condicionado ao aceite do respectivo debenturista vendedor, adquirir as Debêntures, devendo tal fato constar nas demonstrações financeiras da Companhia, desde que observadas as regras expedidas pela CVM;
- ff) *Vencimento Antecipado.* As Debêntures, independentemente da Série, contarão com hipóteses de vencimento antecipado, não automático, que poderá ser declarado nos termos previstos na Escritura de Emissão ("Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático"), ficando autorizada a Diretoria da Companhia a negociar e definir condições como prazo de cura, valores de referência, exceções e ressalvas às hipóteses de vencimento antecipado que constarão na Escritura de Emissão;

gg) *Desmembramento*: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX, do artigo 59 da Lei das S.A.;

hh) *Demais condições*: Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

(ii) *Oferta de CRI*. (a) tomar conhecimento da utilização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representados por cédula de crédito imobiliário integral a ser emitida pela Provincia Securitizadora, como lastro da 129ª emissão, em série única, de classe sênior e subordinada, de CRI da Provincia Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, e que serão objeto de oferta pública de distribuição sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "a", da Resolução CVM 160; e (b) autorizar a constituição, no âmbito do CRI, de garantias adicionais às garantias reais e fidejussória constituídas nas Debêntures, tais como fundo de despesas, fundo de obra e fundo de reserva, a fim de garantirem o integral e pontual pagamento das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, assumidas no CRI, mediante a utilização de recursos oriundos dos pagamentos devidos pelos devedores dos direitos creditórios objeto da destinação dos recursos da Oferta das Debêntures, de aportes de recursos próprios pela própria Companhia, ou, ainda, através de recursos derivados da integralização de CRI, no âmbito da Oferta de CRI, nos termos e condições estipulados no termo de securitização e, a assunção de obrigações, pela Companhia, de natureza pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias que sejam necessárias para a realização da Oferta de CRI, além da constituição de garantias adicionais às aqui listadas que se fizerem necessárias, no futuro, visando ao adimplemento pontual de todas as obrigações contraídas pela Companhia no âmbito da Oferta como um todo.

5.3. Autorizar a Companhia a cancelar eventual saldo de Debêntures e Bônus de Subscrição não colocados no âmbito da Oferta, por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de se realizar qualquer outra reunião da administração da Companhia.

5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia a adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários à implementação da Emissão, da Oferta das Debêntures e dos Bônus de Subscrição e da Oferta de CRI, e à formalização e aperfeiçoamento das deliberações ora aprovadas, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os contratos, comunicações, notificações, certificados e demais documentos necessários ou apropriados para a concretização da Emissão e da Oferta, bem como a contratação de todos os prestadores de

serviço necessários à realização da Emissão, da Oferta das Debêntures e dos Bônus de Subscrição e da Oferta de CRI e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.5. Ratificar, por meio do presente instrumento, todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados às deliberações acima.

6. Manifestação do Conselho Fiscal: O Conselho Fiscal da Companhia, em reunião datada de 20 de outubro de 2025, manifestou-se favoravelmente à realização da Emissão e da Oferta das Debêntures e dos Bônus de Subscrição, na forma proposta pela administração da Companhia, nos termos do inciso III do artigo 163 da Lei das Sociedades por Ações.

7. Lavratura e Leitura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Mariana Barreto Rezende de Oliveira – Presidente; e Carmelo Aldo Di Leta – Secretário. Membros do Conselho de Administração presentes: Mariana Barreto Rezende de Oliveira, Leo Julian Simpson e Antônio Carlos Romanoski. Membros da Diretoria Estatutária da Companhia presentes: Sheyla Castro Resende, Taimir Larissa Contro Barbosa, Luis Fernando Garzi Ortiz e Carmelo Aldo Di Leta.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

Mariana Barreto Rezende de Oliveira

Presidente da Mesa

Carmelo Aldo Di Leta

Secretário