

**GUARARAPES CONFECÇÕES S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 08.402.943/0001-52

NIRE 24.300.000.731

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 (dezesete) dias do mês de dezembro de 2025, às 10:00, por videoconferência, conforme autorizado pelo artigo 6º, parágrafo 3º, do Regimento Interno do Conselho de Administração da Guararapes Confeções S.A. (“Companhia”).

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇAS:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos seus membros, quais sejam, Srs. Flávio Gurgel Rocha, Élvio Gurgel Rocha, Lisiane Gurgel Rocha, Maria Aparecida Fonseca e Ivo Luiz de Sá Freire Vieitas Junior.

**3. MESA:** Sr. **Flávio Gurgel Rocha** – Presidente; Sra. **Silvana Lavacca Arcuri** – Secretária.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a venda para Capitânia Capital S.A. e demais co-investidores (“Compradores”) dos terrenos de propriedade da Companhia, localizados na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, devidamente descritos e caracterizados na seguintes matrículas: (a) Matrícula 58.035, localizado na Av. Bernardo Vieira, lado par, esquina com a Av. Dr. José Gonçalves, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul; (b) Matrícula 5.547, localizado na Rua Dr. José Gonçalves x Rua Dr. José Borges, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana; e (c) Matrícula 5.548, localizado na Rua Dr. José Gonçalves x Rua Dr. José Borges, no bairro de Lagoa Nova, Zona suburbana; **(ii)** a realização pela Riachuelo, abaixo qualificada, da venda da totalidade das quotas da Midway Shopping Center Ltda. (“M&A”) para os Compradores; e **(iii)** a realização, pela Riachuelo, da cessão, de forma irrevogável e irretratável, dos créditos imobiliários de titularidade da Companhia em decorrência do M&A.

**5. DELIBERAÇÕES:** Os membros do Conselho de Administração da Companhia decidiram, por unanimidade de votos e sem ressalva, aprovar o quanto segue:

**(i)** a venda para os Compradores dos imóveis mencionados na Ordem do Dia, todos localizados na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, conforme descritos e caracterizados nas matrículas nºs. 58.035, 5.547 e 5.548.

Fica ainda autorizado a Diretoria da Companhia e/ou Procuradores devidamente constituídos adotarem todas as providências necessárias à concretização das vendas dos imóveis acima descritos, incluindo, mas não se limitando, praticar todos os atos e assinar todos os documentos que fizerem necessários para a formalização das referidas transações.

(ii) a realização, pela Lojas Riachuelo S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.200.056/0001-49 (“Riachuelo”), da venda, em favor dos Compradores: (a) de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Midway Shopping Center Ltda. (“Midway” e, juntamente, “Quotas Midway”), e, consequentemente, (b) dos imóveis: (1) situados na Avenida Nevaldo Rocha, 3775, que compõem o empreendimento de shopping center denominado “Midway Mall”, constituído por lojas e respectivas partes de uso comum e, em conjunto com suas respectivas áreas comuns, benfeitorias e acessões, integram o empreendimento “Midway Mall”; e (2) determinados imóveis localizados na região do Midway Mall (“Imóveis Midway” e, juntamente às Quotas Midway, “Ativos Midway”), em operação societária (“M&A”);

(iii) A realização, pela Riachuelo, da cessão, de forma irrevogável e irretratável, dos créditos imobiliários de titularidade da Companhia em decorrência do M&A, com valor nominal de R\$ 664.190.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro milhões, cento e noventa mil reais) , com preço de cessão de R\$ 664.190.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro milhões, cento e noventa mil reais) (“Créditos Imobiliários” e “Cessão”, respectivamente), que serão vinculados como lastro da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários da 9ª (nona) emissão da Éxes Securitizadora S.A. (“Securitizadora” e “Emissão”, respectivamente), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Éxes Securitizadora S.A., Vinculados a Créditos Imobiliários Cedidos pela Lojas Riachuelo S.A.” (“Termo de Securitização”), em operação estruturada de securitização (“Securitização” e, juntamente ao M&A, “Operação”).

**6. Encerramento e Aprovação da Ata:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada pelos presentes, sendo autorizado o seu arquivamento no Registro do Comércio, e posterior publicação, nos termos do artigo 142, parágrafo 1º, da Lei das S.A.

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

Natal, 17 de dezembro de 2025.

**Mesa:**

---

**Flávio Gurgel Rocha**  
Presidente

---

**Silvana Lavacca Arcuri**  
Secretária

**Conselheiros presentes:**

---

**Flávio Gurgel Rocha**

---

**Élvio Gurgel Rocha**

---

**Lisiane Gurgel Rocha**

---

**Maria Aparecida Fonseca**

---

**Ivo Luiz de Sá Freire Vieitas Junior**