

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 24.230.275/0001-80

NIRE 35.300.555.830

**ATA DA REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 04 DE JULHO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 04 de julho de 2025, às 16 h, na sede social da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto nº 172, Butantã, CEP 05.501-900.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração nos termos do Artigo 16, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Companhia.

3. MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Rodrigo Uchôa Luna, Presidente, que convidou o Sr. Henrique Hildebrand Garcia para secretariá-lo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 17, alínea "(j)" do Estatuto Social da Companhia sobre: **(i)** a 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, no valor total de, inicialmente, R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) pela Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada perante a Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Bairro Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Debenturista"), conforme disposto no "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Escritura de Emissão") a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, que servirão de lastro dos CRI (conforme definido abaixo); **(ii)** a aprovação da celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários para a 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão, em até 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, que serão emitidos dos direitos creditórios devidos pela Companhia por força da Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários") decorrentes das Debêntures ("CRI"), nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118") e normativos da CVM, em especial, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a ser disciplinada pelo "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em*

Créditos Imobiliários Devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário dos CRI”, respectivamente), sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia, sendo destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), em regime de garantia firme de colocação, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** a Escritura de Emissão, **(b)** o “*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (duas) Séries da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e as instituições intermediárias a serem contratadas para a realização da Oferta (“Coordenadores”), e **(c)** os eventuais aditamentos aos documentos indicados nos itens anteriores; **(iii)** a autorização para a Diretoria da Companhia e/ou os procuradores por esta nomeados tomarem todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização e formalização da Emissão e da Oferta, em virtude das matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima; e **(iv)** a ratificação de todos os atos praticados até a presente data, pela Diretoria da Companhia e/ou pelos demais representantes da Companhia, necessários para a consecução das matérias constantes das deliberações acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, foram aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

- (i)** a Emissão, a qual terá as seguintes características e condições adicionais:
- (a) Número da Emissão:** as Debêntures representam a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Companhia.
- (b) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“Valor Total da Emissão”), observado que o Valor Total da Emissão, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá ser diminuído caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) em melhores esforços, observado que: **(i)** deverá ser respeitado a quantidade mínima de 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Montante Mínimo”);
- (c) Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, observado que a existência de qualquer das séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada

em cada série serão definidas após o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (j) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures e qualquer uma das séries poderá não ser emitida (“Sistema de Vasos Comunicantes”). Não há subordinação entre as séries. Para fins deste documento: (i) as Debêntures da 1ª (primeira) série serão denominadas “Debêntures da Primeira Série”; e (ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série serão denominadas “Debêntures da Segunda Série”, sendo que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão denominadas, em conjunto, “Debêntures”.

- (d) **Destinação de Recursos:** independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia e/ou por sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Companhia, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão.
- (e) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a indicada na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”).
- (f) **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.
- (g) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da 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 a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.
- (h) **Prazo e Data de Vencimento:** observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e resgate antecipado total das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”) e, o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das

Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a “Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”, “Data de Vencimento”).

- (i) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- (j) **Quantidade de Debêntures Emitidas:** serão emitidas, inicialmente, 437.500 (quatrocentas e trinta e sete mil e quinhentas) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), desde que respeitado o Montante Mínimo, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada para cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, e observado que não haverá quantidade mínima para as Debêntures de cada série, de forma que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. .
- (k) **Opção de Lote Adicional:** no âmbito da Oferta dos CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em acordo 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 350.000 (trezentos e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 87.500 (oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R\$87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), totalizando até R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Opção de Lote Adicional”). Os CRI serão distribuídos pelo regime de garantia firme de colocação, exceto pelos CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, os quais serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição.
- (l) **Procedimento de *Bookbuilding*:** os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer uma das respectivas séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) as taxas finais para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, as taxas finais para a Remuneração das Debêntures de cada série (“Procedimento de *Bookbuilding*”). Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), o número de séries, a quantidade total da Emissão, a quantidade de

Debêntures a ser alocada em cada série e a definição da taxa final da Remuneração (conforme abaixo definido) de cada série serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem necessidade de deliberação societária adicional.

- (m) **Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
- (n) **Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) 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”, “Taxa Teto Debêntures Primeira Série” e “Remuneração das Debêntures da Primeira Série”, respectivamente). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão.
- (o) **Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* limitado a 99,00% (noventa e nove por cento) da Taxa DI (“Taxa Teto Debêntures da Segunda Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração das Debêntures” ou “Remuneração”, respectivamente). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão.
- (p) **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 previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”). Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, aqueles que forem titulares das Debêntures no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.

- (q) **Amortização:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série serão pagos em 1 (uma) única parcela nas respectivas Datas de Vencimento, conforme disposto na Escritura de Emissão. (“Amortização”).
- (r) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, 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”).
- (s) **Desmembramento:** Não será admitido o desmembramento da Remuneração das Debêntures, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos a Debenturista, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.
- (t) **Forma de Subscrição e Integralização:** mediante a satisfação ou renúncia pelos Coordenadores das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional (sendo qualquer data em que forem integralizadas as Debêntures, uma “Data de Integralização”): (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso ocorra a integralização das Debêntures em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva série, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, 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 CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores (observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Companhia em razão da aplicação do deságio, nos termos do Contrato de Distribuição), se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização e conseqüentemente, para todos os CRI, 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; ou (c) alteração na Taxa DI ou 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.
- (u) **Repactuação Programada:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

- (v) **Comprovação de Titularidade das Debêntures:** Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no livro de registro de debêntures nominativas da Companhia.
- (w) **Oferta de Resgate Antecipado:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (“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 na forma descrita na Escritura de Emissão. O valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) pela Debenturista, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, acrescido (b) da respectiva Remuneração desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da Escritura de Emissão; e (c) de eventual prêmio a ser oferecido à Debenturista, o qual não poderá ser negativo, se houver. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos da Escritura de Emissão serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série.
- (x) **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total de todas ou de determinada série das Debêntures, de forma individual a cada série, (“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série”). A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês da Data de Emissão, , realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Segunda Série (“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, “Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures”). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo Total poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Companhia à Securitizadora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, devida desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (exclusive) (“Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das

Debêntures”), acrescido **(iii)** de Encargos Moratórios, se aplicável, devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série, acrescido **(iv)** de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, calculado de forma exponencial de forma *pro rata temporis* considerando os Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série e a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série, calculado nos termos de fórmula prevista na Escritura de Emissão.

- (y) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI:** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (conforme definido na Escritura de Emissão), entre a Companhia, a Debenturista e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira ou da Segunda Série, (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização, a Companhia deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Debenturista ou da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira ou da Segunda Série, conforme o caso, ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Segunda Série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, seguirá o disposto na Escritura de Emissão.
- (z) Resgate Antecipado por Evento Tributário:** na ocorrência do que será disposto na Escritura de Emissão ou de um de Evento Tributário (conforme definido na Escritura de Emissão), a Companhia poderá, a qualquer tempo durante a vigência da Emissão e até a data de vencimento dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de todas as séries, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do resgate.
- (aa) Amortização Extraordinária Facultativa:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, em acordo com a ordem de pagamentos, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das

Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série”), devendo a Securitizadora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, em acordo com a ordem de pagamentos, a partir do 30º (trigésimo) mês da Data de Emissão, realizar, em uma Data de Aniversário, a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da Segunda Série (“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série”) e, em conjunto com a Amortização Extraordinária das Debêntures da Primeira Série, (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Companhia. A Companhia não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de todas ou de determinadas série, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI da respectiva série pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, equivalente ao pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a serem amortizados, acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, devida desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da da respectiva série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e **(iii)** de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da da respectiva série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, calculado nos termos de fórmula prevista na Escritura de Emissão (“**Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures**” e “**Valor de Amortização Extraordinária das Debêntures**”).

- (bb) Vencimento Antecipado:** observados os termos da Escritura de Emissão, as obrigações constantes da Companhia constantes na Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, da Companhia, o pagamento, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, 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 dos eventos de vencimento

antecipado previstos na Escritura de Emissão (“Eventos de Vencimento Antecipado”).

- (cc) **Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários perante investidores indeterminados, não estando, portanto, a presente Emissão sujeita ao registro de distribuição na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
- (dd) **Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários:** As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto da Oferta no mercado brasileiro de capitais, para os Investidores, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “b”, e do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160.
- (ee) **Demais características e aprovação da Escritura de Emissão:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas no Termo de Emissão.
- (ii) a aprovação da celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e os eventuais aditamentos aos documentos indicados acima;
- (iii) a autorização para a Diretoria da Companhia e/ou os procuradores, por esta nomeados nos termos de seu Estatuto Social, tomarem todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização e formalização da Emissão e da Oferta, em virtude da aprovação das matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima; e
- (iv) a ratificação de todos os atos praticados até a presente data, pela Diretoria da Companhia e/ou pelos demais representantes da Companhia, necessários para a consecução das matérias constantes das deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rodrigo Uchôa Luna – Presidente; e Henrique Hildebrand Garcia – Secretário. **Membros do Conselho de Administração presentes:** Rodrigo Uchoa Luna (Presidente do Conselho de Administração), Efraim Schmucl Horn (Vice-Presidente do Conselho de Administração), Miguel Maia Mickelberg (membro), Mônica Pires da Silva (membro independente), Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff (membro), e Nelson Roseira Gomes Neto (membro independente).

Confere com a ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 04 de julho de 2025.

(próxima página de assinaturas)

*(Página de Assinatura da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Plano & Plano
Desenvolvimento Imobiliário S.A., realizada em 04 de julho de 2025, às 16h).*

Mesa:

Rodrigo Uchoa Luna
Presidente

Henrique Hildebrand Garcia
Secretário