

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 1º DE OUTUBRO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 1º de outubro de 2026, às 7h00, 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 Uchoa Luna, Presidente, que convidou o Sr. Henrique Hildebrand Garcia para secretária-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 realização da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, sem análise prévia, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Regulamentação ANBIMA (conforme definido na Escritura de Emissão) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), bem como aprovar seus respectivos termos e condições, nos termos do artigo 59, *caput* e parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações; **(ii)** a autorização para a diretoria da Companhia e/ou seus procuradores para praticar todos os atos necessários para negociação dos termos e condições e efetivação da Emissão e realização da Oferta, bem como a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à formalização, efetivação e administração das deliberações desta ata, incluindo, mas não se limitando a (a) contratar o Coordenador Líder, o Escriturador, o Agente de Liquidação (todos conforme abaixo definidos) e os demais prestadores de serviço para realização da Oferta; (b) negociar e definir os termos e condições das Debêntures e da Oferta; e (c) negociar e celebrar todos os documentos relativos às Debêntures, à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e ao contrato de prestação de serviços de escrituração das Debêntures, bem como eventuais respectivos aditamentos, e demais documentos relacionados à Emissão, inclusive declarações, procurações, questionários de *bring-down*, declarações de veracidade e instrumentos para contratação de prestadores de serviço (“Documentos da Oferta”); e **(iii)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores para a realização da Oferta e da Emissão.

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

- (i) aprovar a Emissão e a Oferta, com as seguintes características principais, a serem formalizadas no “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares das Debêntures (“Escritura de Emissão”, “Agente Fiduciário” e “Debenturistas”, respectivamente):
 - (a) **Número da Emissão:** as Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;
 - (b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
 - (c) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”);
 - (d) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures na Data de Emissão (conforme abaixo definida);
 - (e) **Agente de Liquidação e Escriturador:** **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar, Sala 201, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsens (CEMHS), Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”);
 - (f) **Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos pela Companhia por meio da Emissão serão utilizados, direta ou indiretamente, pela Companhia, para (i) aquisição e/ou reforma de determinados empreendimentos imobiliários (“Empreendimentos Imobiliários”) vinculados aos projetos descritos e caracterizados no **Anexo I** da Escritura de Emissão (“Projetos”), no prazo estabelecido na Escritura de Emissão; e (ii) reembolso de gastos, despesas ou investimentos incorridos pela Companhia relacionados a um ou mais dos Projetos, a seu exclusivo critério, ocorridos a partir de 1º de maio de 2026. Os Projetos se enquadram nos critérios de elegibilidade, previstos no artigo 3º da Portaria do MF nº 964, de 11 de junho de 2024, conforme alterada (“Portaria MF 964”), da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), de que trata o artigo 33, §1º, inciso I, da Lei nº 14.995, de 10 de outubro de 2024 (“Lei 14.995”), no âmbito da Linha de Mobilização de Capital Privado Externo e Proteção Cambial do Programa Eco Invest Brasil, integrante do Plano de Transformação Ecológica

aprovado pelo Ministério da Fazenda, sendo certo que os Projetos não se enquadram nos “critérios de exclusão” previstos na Seção II, artigo 4º da Portaria MF 964 e atendem às salvaguardas previstas na Seção III, artigo 5º da Portaria MF 964. Nos termos do “Manual Operacional do Programa Eco Invest Brasil – 3.0”, publicado em março de 2026 pelo comitê composto pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, a Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda, a Secretaria Nacional de Mudança do Clima do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima e pela Secretaria-Executiva do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (“Comitê Executivo” e “Manual Operacional Eco Invest”, respectivamente), e conforme confirmado pelo Parecer Independente Eco Invest (conforme abaixo definido), os recursos deverão ser aplicados para infraestrutura e adaptação à mudança do clima, conforme a categoria de linhas elegíveis denominada “*Edifícios eficientes e resilientes*”, que compreende as atividades de “*Promoção de eficiência energética e resiliência climática em edifícios, reduzindo o consumo de água, energia e emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), promovendo conforto térmico e autonomia e/ou captando e utilizando água pluvial. Para serem elegíveis, os projetos devem ser certificáveis de acordo com o padrão PBE Edifica, Selo Casa Azul Caixa – mínimo Cristal, LEED, AQUA, EDGE, BREEAM, ou outros, que tratem especificamente de redução de consumo de água, energia e de emissões e/ou de aumento da resiliência*” (“Destinação dos Recursos”);

- (g) **Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), sujeita ao rito de registro automático, sem necessidade de análise prévia da CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Regulamentação ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação da instituição financeira intermediária líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (“Garantia Firme”), observados os termos e condições do “*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 4ª (Quarta) Emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”);
- (h) **Registro e Rito da Oferta pela CVM:** Por se tratar de oferta pública de distribuição de debêntures não conversíveis em ações de emissor em fase operacional com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria “A”, na CVM e destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”, “Investidores Profissionais” ou “Público Alvo”, respectivamente), a Oferta estará sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 26, inciso V, alínea “a”, e 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários;
- (i) **Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição 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 por meio da B3;

- (j) **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”);
- (k) **Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Debêntures (“Data de Início da Rentabilidade” e “Data de Integralização”);
- (l) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (m) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (n) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, não contando, portanto, com garantia real ou fidejussória;
- (o) **Prazo e Data de Vencimento:** observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de Resgate da Taxa Substitutiva Oficial (conforme será definido na Escritura de Emissão), da Oferta de Resgate Antecipado, a Aquisição Facultativa, do Resgate Antecipado Obrigatório (todos conforme definidos abaixo) e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão seu vencimento em 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento”);
- (p) **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”);
- (q) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à respectiva Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. A exclusivo critério do Coordenador Líder, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma

igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em uma mesma Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, conforme descritas na Escritura de Emissão;

- (r) **Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;
- (s) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “*over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures ou da Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá a fórmula a ser inserida na Escritura de Emissão;
- (t) **Periodicidade do Pagamento da Remuneração das Debêntures:** ressalvadas as hipóteses decorrentes de Resgate da Taxa Substitutiva Oficial, da Oferta de Resgate Antecipado, da Aquisição Facultativa, do Resgate Antecipado Obrigatório e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sempre no dia 1º dos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de abril de 2027 e o último, na Data de Vencimento, conforme tabela a ser descrita 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;
- (u) **Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** ressalvadas as hipóteses decorrentes de Resgate da Taxa Substitutiva Oficial, da Oferta de Resgate Antecipado, da Aquisição Facultativa, do Resgate Antecipado Obrigatório e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura, o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado semestralmente, sendo a primeira parcela devida a partir do 36º mês (inclusive), contado da Data de Emissão, e, a última, na Data de

Vencimento das Debêntures (cada uma, uma “Data de Amortização”), conforme tabela a ser inserida na Escritura de Emissão;

- (v) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;
- (w) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração das Debêntures que continuará incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores devidos nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”);
- (x) **Repactuação Programada:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- (y) **Possibilidade de Desmembramento:** não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;
- (z) **Disposições Relativas ao Programa Eco Invest:** A Emissão é realizada no âmbito do “Programa Eco Invest Brasil”, da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), de que trata o artigo 33, §1º, inciso I, da Lei 14.995, de 10 de outubro de 2024, no âmbito da Linha de Mobilização de Capital Privado Externo e Proteção Cambial do Programa Eco Invest Brasil, integrante do Plano de Transformação Ecológica, regulamentado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.130, de 25 de abril de 2024, Resolução CMN nº 5.205, de 17 de abril de 2025, pela Portaria MF nº 964 e pela Portaria MF nº 1312, de 20 de agosto de 2024, bem como pelas Portarias da Secretaria do Tesouro Nacional e do MF nº 1.135, de 11 de julho de 2024, nº 1.308, de 20 de agosto de 2024, nº 938, de 29 de abril de 2025;
- (aa) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a qualquer tempo e observados os dispositivos previstos na Escritura de Emissão, realizar 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 a todos os Debenturistas, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado”). Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado estarão previstos na Escritura de Emissão;

- (bb) **Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo e observados os dispositivos previstos na Escritura de Emissão, adquirir Debêntures, desde que observe o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada, e na regulamentação aplicável da CVM (“Aquisição Facultativa”), devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições de negociações previstas na Resolução CVM 160. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. Os demais termos e condições da Aquisição Facultativa estarão previstos na Escritura de Emissão;
- (cc) **Resgate Antecipado Obrigatório:** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de qualquer evento de Resgate Antecipado Obrigatório (“Resgate Antecipado Obrigatório”), mediante a ocorrência de quaisquer das hipóteses a serem previstas na Escritura de Emissão. O valor a ser pago pela Companhia em relação ao Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente à soma (i) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário; (ii) da Remuneração, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório (exclusive) (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”); (iii) dos Encargos Moratórios, se houver; (iv) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures que sejam devidas e vencidas na data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório (inclusive); (v) de prêmio equivalente ao percentual ao ano a ser descrito na Escritura de Emissão, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório e a Data de Vencimento, respectivamente, incidentes sobre o resultado da soma dos valores previstos nos itens “(i)” a “(iv)” acima (“Prêmio A”); e (vi) de prêmio correspondente à Taxa Selic ao ano, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório estarão previstos na Escritura de Emissão;
- (dd) **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures:** Não será admitido o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Debêntures;
- (ee) **Amortização Extraordinária Facultativa:** Não será admitida amortização extraordinária facultativa das Debêntures;
- (ff) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, automático ou não automático, declarado nas hipóteses e nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

- (gg) **Distribuição Parcial:** Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, tendo em vista a existência de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão;
- (hh) **Debêntures Adicionais:** A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidades aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, opção de lote adicional ou suplementar de Debêntures, nos termos do parágrafo único, do artigo 50 e artigo 51, ambos da Resolução CVM 160; e
- (ii) **Demais características e aprovação da Escritura de Emissão:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.
- (ii) a autorização para a diretoria da Companhia e/ou seus procuradores para praticar todos os atos necessários para negociação dos termos e condições e efetivação da Emissão e realização da Oferta, bem como a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à formalização, efetivação e administração das deliberações desta ata, incluindo, mas não se limitando a (a) contratar o Coordenador Líder, o Escriturador, o Agente de Liquidação (todos conforme abaixo definidos) e os demais prestadores de serviço para realização da Oferta; (b) negociar e definir os termos e condições das Debêntures e da Oferta; e (c) negociar e celebrar todos os Documentos da Oferta; e
- (iii) a ratificação de todos os atos praticados até a presente data, pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, para a consecução das matérias constantes das deliberações acima e realização da Oferta e da Emissão.

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 Uchoa Luna – Presidente; e Henrique Hildebrand Garcia – Secretário. **Membros do Conselho de Administração presentes:** Rodrigo Uchoa Luna (Presidente do Conselho de Administração), Nelson Roseira Gomes Neto (Vice-Presidente do Conselho de Administração e membro independente), Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff (membro), Mônica Pires da Silva (membro independente), Basílio Chedid Jafet (membro), e Maurício Kehdi Molon (membro independente).

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 1º de outubro de 2026.

Mesa:

Rodrigo Uchoa Luna
Presidente

Henrique Hildebrand Garcia
Secretário

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Publicly-held Company - CVM nº 02507-0

Corporate Taxpayers' ID (CNPJ/ME) nº 24.230.275/0001-80

Company's Registry (NIRE) 35300555830

MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING

HELD ON OCTOBER 1, 2026

- 1. DATE, TIME AND VENUE:** Held on October 1, 2026, at 7:00 a.m., at the headquarters of Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Company"), located in the city of São Paulo, state of São Paulo, at Rua Gerivatiba, nº 207, suite 172, Butantã, Zip Code 05.501-900.
- 2. CALL NOTICE AND ATTENDANCE:** The call notice was waived in view of the attendance of all members of the Board of Directors, pursuant to Article 16, third paragraph, of the Company's Bylaws.
- 3. PRESIDING BOARD:** The meeting was chaired by Mr. Rodrigo Uchoa Luna, Chairman, who invited Mr. Henrique Hildebrand Garcia to act as secretary.
- 4. AGENDA:** To resolve, pursuant to article 59, paragraph 1, of Law No. 6,404, of December 15, 1976, as amended ("Brazilian Corporation Law"), and article 17, item "(j)", of the Company's Bylaws, on: **(i)** the Company's 4th (fourth) issuance of simple, unsecured debentures, not convertible into shares, in a single series, in the total amount of R\$150,000,000.00 (one hundred and fifty million reais) ("Issuance" and "Debentures", respectively), which will be the subject of a public distribution offering under the automatic registration procedure, without prior review, pursuant to Law No. 6,385, of December 7, 1976, as amended ("Brazilian Securities Market Law"), Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") Resolution No. 160, of July 13, 2022 ("CVM Resolution 160"), the ANBIMA Regulations (as defined in the Indenture) and other applicable legal and regulatory provisions ("Offering"), as well as the approval of its terms and conditions, pursuant to article 59, *caput* and paragraph 1, of the Brazilian Corporation Law; **(ii)** the authorization for the Company's Executive Board and/or its attorneys in fact to take all actions required to negotiate the terms and conditions of the Issuance, complete the Issuance and conduct the Offering, as well as to adopt any and all measures necessary to formalize, implement and administer the resolutions set forth in these minutes, including, without limitation, to (a) engage the Lead Underwriter, the Bookkeeping Agent, the Settlement Agent (all as defined herein) and the other service providers required for the Offering; (b) negotiate and define the terms and conditions of the Debentures and the Offering; and (c) negotiate and execute all documents related to the Debentures, the Issuance and the Offering, including, without limitation, the Indenture (as defined below), the Distribution Agreement (as defined below) and the bookkeeping services agreement for the Debentures, as well as any amendments thereto, and other documents related to the Issuance, including statements, powers of attorney, *bring down* questionnaires, certifications of accuracy and instruments for the engagement of service providers ("Offering Documents"); and **(iii)** the ratification of any and all acts already performed by the Company's Executive Board and/or its attorneys in fact in connection with the Offering and the Issuance.

5. **RESOLUTIONS:** After reviewing and discussing the agenda items, the Board members unanimously approved, without any reservations:

- (i) to approve the Issuance and the Offering, with the following main characteristics, to be formalized under the “*Private Indenture for the 4th (Fourth) Issuance of Simple, Unsecured Debentures, Not Convertible into Shares, in a Single Series, for Public Distribution under the Automatic Registration Procedure, of Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, to be entered into between the Company and **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, a financial institution with a branch in the city of São Paulo, state of São Paulo, at Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 11th floor, suites 1101 and 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, Zip Code 04.578-910, enrolled with the National Register of Legal Entities of the Ministry of Finance (“CNPJ”) under No. 36.113.876/0004-34, acting as trustee and representative of the holders of the Debentures (“Indenture”, “Trustee” and “Debenture Holders”, respectively):
 - (a) **Issuance Number:** the Debentures represent the Company's 4th (fourth) issuance of debentures;
 - (b) **Number of Series:** The Issuance will be carried out in a single series;
 - (c) **Total Issuance Amount:** The total amount of the Issuance will be R\$150,000,000.00 (one hundred and fifty million reais) on the Issuance Date (as defined below) (“Total Issuance Amount”);
 - (d) **Number of Debentures:** 150,000 (one hundred and fifty thousand) Debentures will be issued on the Issuance Date (as defined below);
 - (e) **Settlement Agent and Bookkeeping Agent:** **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, a financial institution headquartered in the city of Rio de Janeiro, state of Rio de Janeiro, at Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2nd floor, Room 201, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsens (CEMHS), Barra da Tijuca, Zip Code 22.640-102, enrolled with the CNPJ under No. 36.113.876/0001-91 (“Settlement Agent” and “Bookkeeping Agent”);
 - (f) **Use of Proceeds:** The proceeds raised by the Company through the Issuance will be used, directly or indirectly, by the Company for (i) the acquisition and/or refurbishment of certain real estate developments (“Real Estate Developments”) linked to the projects described and characterized in **Exhibit I** to the Indenture (“Projects”), within the period established in the Indenture; and (ii) the reimbursement of costs, expenses or investments incurred by the Company in connection with one or more of the Projects, at its sole discretion, from May 1, 2026 onwards. The Projects meet the eligibility criteria set forth in article 3 of Ministry of Finance (MF) Ordinance No. 964, of June 11, 2024, as amended (“MF Ordinance 964”), under the partial financing (*blended finance*) subline referred to in article 33, §1, item I, of Law No. 14,995, of October 10, 2024 (“Law 14,995”), within the External Private Capital Mobilization and Foreign Exchange Hedging Line of the Eco Invest Brasil Program, which is part of the Ecological Transformation Plan approved by the Ministry of Finance. The Projects do not

fall under the “exclusion criteria” set forth in Section II, article 4, of MF Ordinance 964 and comply with the safeguards set forth in Section III, article 5, of MF Ordinance 964. Pursuant to the Eco Invest Brasil Program Operating Manual, version 3.0, published in March 2026 by the committee comprising the National Treasury Secretariat of the Ministry of Finance, the Executive Secretariat of the Ministry of Finance, the National Secretariat for Climate Change of the Ministry of Environment and Climate Change and the Executive Secretariat of the Ministry of Environment and Climate Change (“Executive Committee” and “Eco Invest Operating Manual”, respectively), and as confirmed by the Eco Invest Independent Opinion (as defined below), the proceeds shall be allocated to infrastructure and climate change adaptation, under the eligible category named “*Efficient and resilient buildings*”, which covers the activities of “*Promoting energy efficiency and climate resilience in buildings, reducing water and energy consumption and greenhouse gas (GHG) emissions, enhancing thermal comfort and autonomy and/or capturing and using rainwater. To be eligible, projects must be certifiable under the PBE Edifica standard, Selo Casa Azul Caixa (Cristal level at a minimum), LEED, AQUA, EDGE, BREEAM or other standards specifically addressing the reduction of water and energy consumption and emissions and/or increased resilience*” (“Use of Proceeds”);

- (g) **Distribution Procedure:** The Debentures will be the subject of a public distribution offering intended exclusively for Professional Investors (as defined below), under the automatic registration procedure, without prior review by the CVM, pursuant to CVM Resolution 160, the ANBIMA Regulations and other applicable legal and regulatory provisions, with the intermediation of the lead financial intermediary (“Lead Underwriter”), on a firm commitment basis for the Total Issuance Amount (“Firm Commitment”), subject to the terms and conditions of the “*Coordination, Structuring and Public Distribution Agreement for Simple, Unsecured Debentures, Not Convertible into Shares, in a Single Series, under the Automatic Registration Procedure, on a Firm Commitment Basis, of the 4th (Fourth) Issuance of Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, entered into between the Company and the Lead Underwriter (“Distribution Agreement”);
- (h) **CVM Registration and Offering Procedure:** As this is a public distribution offering of debentures not convertible into shares, issued by an operating issuer holding category “A” securities issuer registration with the CVM, and intended for professional investors, as defined in articles 11 and 13 of CVM Resolution No. 30, of May 11, 2021, as in effect (“CVM Resolution 30”, “Professional Investors” or “Target Audience”, respectively), the Offering will be subject to the automatic registration procedure for public distribution offerings of securities, pursuant to articles 26, item V, subitem “a”, and 27, item I, of CVM Resolution 160, and article 19 of the Brazilian Securities Market Law;
- (i) **Primary Distribution, Secondary Trading and Electronic Custody:** The Debentures will be deposited for: (i) distribution in the primary market through the MDA (Módulo de Distribuição de Ativos), managed and operated by B3, with the distribution financially settled through B3; and (ii) trading in the secondary market through CETIP21 (Títulos e Valores Mobiliários), managed and operated by B3, with trades financially settled through B3;

- (j) **Issuance Date:** For all legal purposes, the issuance date of the Debentures will be the date set forth in the Indenture (“Issuance Date”);
- (k) **Accrual Start Date:** For all legal purposes, the accrual start date will be the date on which the Debentures are first paid in (“Accrual Start Date” and “Payment Date”);
- (l) **Form, Type and Evidence of Ownership of the Debentures:** The Debentures will be issued in registered and book entry form, without the issuance of receipts or certificates, and, for all legal purposes, ownership of the Debentures will be evidenced by the statement issued by the Bookkeeping Agent. In addition, the statement issued by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) in the name of each Debenture Holder will be accepted as evidence of ownership of the Debentures while such securities are held in electronic custody at B3;
- (m) **Convertibility:** the Debentures will be simple, that is, not convertible into shares issued by the Company;
- (n) **Kind:** The Debentures will be unsecured (*quirografária*), pursuant to article 58, *caput*, of the Brazilian Corporation Law, and will therefore have no collateral or personal guarantee;
- (o) **Term and Maturity Date:** subject to the provisions of the Indenture and except in the events of Official Replacement Rate Redemption (as will be defined in the Indenture), Early Redemption Offer, Optional Acquisition, Mandatory Early Redemption (all as defined below) and/or acceleration of the obligations arising from the Debentures, as provided for in the Indenture, the Debentures will mature 1,826 (one thousand eight hundred and twenty six) days from the Issuance Date (“Maturity Date”);
- (p) **Unit Par Value:** the unit par value of the Debentures will be R\$1,000.00 (one thousand reais) on the Issuance Date (“Unit Par Value”);
- (q) **Subscription Price and Payment Method:** The Debentures will be subscribed and paid in cash, in Brazilian currency, upon subscription, at their Unit Par Value, in accordance with the settlement rules applicable to B3. Should any Debenture be paid in on a date other than and after the respective Accrual Start Date, the payment shall be made at its Unit Par Value plus Interest, calculated *pro rata temporis* from the respective Accrual Start Date through the date of actual payment. At the sole discretion of the Lead Underwriter, the Debentures may be subscribed at a premium or discount, to be defined upon subscription, provided that it is applied equally to all Debentures paid in on the same Payment Date. Any premium or discount will be applied upon the occurrence of one or more objective market conditions, as described in the Indenture;
- (r) **Monetary Adjustment of the Debentures:** the Unit Par Value or the outstanding balance of the Unit Par Value of the Debentures, as applicable, will not be subject to monetary adjustment;

- (s) **Interest on the Debentures:** The Unit Par Value or the outstanding balance of the Unit Par Value of the Debentures will bear interest corresponding to 100.50% (one hundred point fifty percent) of the accumulated variation of the average daily rates of one day Interbank Deposits (DI), “*over extra grupo*”, expressed as an annual percentage on a 252 (two hundred and fifty two) Business Day basis, calculated and published daily by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão in the daily bulletin available on its website (www.b3.com.br) (“DI Rate” and “Interest”, respectively), calculated on an exponential and cumulative *pro rata temporis* basis per Business Day elapsed, from the Accrual Start Date of the Debentures or the immediately preceding Interest Payment Date (as defined below) of the Debentures (inclusive), as applicable, to the date of actual payment (exclusive). Interest on the Debentures will be calculated according to the formula to be included in the Indenture;
- (t) **Interest Payment Frequency:** except in the events arising from Official Replacement Rate Redemption, Early Redemption Offer, Optional Acquisition, Mandatory Early Redemption and/or acceleration of the obligations arising from the Debentures, as will be provided for in the Indenture, Interest will be paid semiannually as from the Issuance Date, always on the 1st day of April and October of each year, with the first payment on April 1, 2027 and the last on the Maturity Date, according to the schedule to be set forth in the Indenture (each, an “Interest Payment Date”). Any amount owed to the holders of the Debentures under the Indenture will be paid to those holding Debentures at the close of the Business Day immediately preceding the respective Interest Payment Date;
- (u) **Amortization of the Outstanding Unit Par Value of the Debentures:** except in the events arising from Official Replacement Rate Redemption, Early Redemption Offer, Optional Acquisition, Mandatory Early Redemption and/or acceleration of the obligations arising from the Debentures, as will be provided for in the Indenture, the Unit Par Value or the outstanding balance of the Unit Par Value of the Debentures, as applicable, will be amortized semiannually, with the first installment due as from the 36th month (inclusive) counted from the Issuance Date and the last on the Maturity Date of the Debentures (each, an “Amortization Date”), according to the schedule to be included in the Indenture;
- (v) **Place of Payment:** Payments to which the Debentures are entitled will be made by the Company on the respective due date using, as applicable: (i) the procedures adopted by B3, for Debentures held in electronic custody at B3; and/or (ii) the procedures adopted by the Bookkeeping Agent, for Debentures not held in electronic custody at B3;
- (w) **Late Payment Charges:** without prejudice to Interest on the Debentures, which will continue to accrue until the date of actual payment of the amounts due as will be provided for in the Indenture, in the event of late payment by the Company of any amount owed to the Debenture Holders, overdue and unpaid amounts will be subject, regardless of any notice, notification or judicial or extrajudicial demand, to (i) a contractual fine of 2% (two percent), which is irreducible and not compensatory in nature; and (ii) late interest at the rate of 1% (one percent) per

month, from the date of default to the date of actual payment, both calculated on the amount due and unpaid (“Late Payment Charges”);

- (x) **Scheduled Renegotiation:** the Debentures will not be subject to scheduled renegotiation;
- (y) **Unbundling:** unbundling will not be permitted, pursuant to item IX of article 59 of the Brazilian Corporation Law;
- (z) **Provisions Related to the Eco Invest Program:** The Issuance is carried out within the scope of the “Eco Invest Brasil Program”, under the partial financing (*blended finance*) subline referred to in article 33, §1, item I, of Law 14,995, of October 10, 2024, within the External Private Capital Mobilization and Foreign Exchange Hedging Line of the Eco Invest Brasil Program, which is part of the Ecological Transformation Plan, as regulated by National Monetary Council (CMN) Resolution No. 5,130, of April 25, 2024, CMN Resolution No. 5,205, of April 17, 2025, MF Ordinance No. 964 and MF Ordinance No. 1,312, of August 20, 2024, as well as by National Treasury Secretariat and MF Ordinances No. 1,135, of July 11, 2024, No. 1,308, of August 20, 2024, and No. 938, of April 29, 2025;
- (aa) **Early Redemption Offer:** The Company may, at any time and subject to the provisions of the Indenture, make an offer for the early redemption of all of the Debentures, with the consequent cancellation of the redeemed Debentures, addressed to all Debenture Holders without distinction and ensuring equal conditions to all Debenture Holders to accept the early redemption of the Debentures they hold, in accordance with the terms and conditions to be set forth in the Indenture (“Early Redemption Offer”). The other terms and conditions of the Early Redemption Offer will be set forth in the Indenture;
- (bb) **Optional Acquisition:** The Company may, at any time and subject to the provisions of the Indenture, acquire Debentures, provided that it complies with article 55, §3, of the Brazilian Corporation Law, CVM Resolution No. 77, of March 29, 2022, as amended, and the applicable CVM regulations (“Optional Acquisition”), and such fact shall, if required by the applicable legal and regulatory provisions, be disclosed in the Company's management report and financial statements. Debentures acquired by the Company may, at its discretion, be cancelled, held in treasury or placed back on the market, subject to the trading restrictions set forth in CVM Resolution 160. Debentures acquired by the Company and held in treasury, as will be provided for in the Indenture, if and when placed back on the market, will be entitled to the same Interest applicable to the other Debentures. The other terms and conditions of the Optional Acquisition will be set forth in the Indenture;
- (cc) **Mandatory Early Redemption:** The Company shall carry out the mandatory early redemption of all of the Debentures within up to 5 (five) Business Days from any Mandatory Early Redemption event (“Mandatory Early Redemption”), upon the occurrence of any of the events to be set forth in the Indenture. The amount to be paid by the Company in connection with the Mandatory Early Redemption will

be equal to the sum of (i) the Unit Par Value or the outstanding balance of the Unit Par Value; (ii) Interest, calculated *pro rata temporis* from the Accrual Start Date or the immediately preceding Interest Payment Date, as applicable, to the date of actual Mandatory Early Redemption (exclusive) (“Mandatory Early Redemption Amount”); (iii) Late Payment Charges, if any; (iv) any monetary obligations and other charges related to the Debentures that are due and payable on the date of actual Mandatory Early Redemption (inclusive); (v) a premium equivalent to the annual percentage to be described in the Indenture, *pro rata temporis*, on a 252 (two hundred and fifty two) Business Day basis, considering the number of Business Days remaining between the date of actual Mandatory Early Redemption and the Maturity Date, applied to the sum of the amounts set forth in items “(i)” through “(iv)” above (“Premium A”); and (vi) a premium corresponding to the annual Selic Rate, according to the formula to be set forth in the Indenture. The other terms and conditions of the Mandatory Early Redemption will be set forth in the Indenture;

- (dd) **Optional Early Redemption of the Debentures:** Optional early redemption of the Debentures, in whole or in part, will not be permitted;
 - (ee) **Optional Extraordinary Amortization:** Optional extraordinary amortization of the Debentures will not be permitted;
 - (ff) **Acceleration:** The Debentures may be accelerated, on an automatic or nonautomatic basis, in the events and under the terms to be set forth in the Indenture;
 - (gg) **Partial Distribution:** Partial distribution will not be permitted under the Offering, given the Firm Commitment for the Total Issuance Amount;
 - (hh) **Additional Debentures:** The amount and number of Debentures of the Issuance and the Offering may not be increased under any circumstances; accordingly, there will be no additional or greenshoe lot of Debentures, pursuant to the sole paragraph of article 50 and to article 51 of CVM Resolution 160; and
 - (ii) **Other Characteristics and Approval of the Indenture:** the other characteristics and conditions of the Issuance and the Debentures will be those specified in the Indenture.
- (ii) the authorization for the Company's Executive Board and/or its attorneys in fact to take all actions required to negotiate the terms and conditions of the Issuance, complete the Issuance and conduct the Offering, as well as to adopt any and all measures necessary to formalize, implement and administer the resolutions set forth in these minutes, including, without limitation, to (a) engage the Lead Underwriter, the Bookkeeping Agent, the Settlement Agent (all as defined herein) and the other service providers required for the Offering; (b) negotiate and define the terms and conditions of the Debentures and the Offering; and (c) negotiate and execute all Offering Documents; and

(iii) the ratification of all acts performed to date by the Company's Executive Board and/or its attorneys in fact to implement the matters set forth in the resolutions above and to carry out the Offering and the Issuance.

6. **CLOSING:** There being no further business to discuss, the Chairman adjourned the meeting, and these minutes were drawn up, read, found to be in order and signed by all attendees. Presiding Board: Rodrigo Uchoa Luna, Chairman; and Henrique Hildebrand Garcia, Secretary. **Members of the Board of Directors in attendance:** Rodrigo Uchoa Luna (Chairman of the Board of Directors), Nelson Roseira Gomes Neto (Vice Chairman of the Board of Directors and independent member), Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff (member), Mônica Pires da Silva (independent member), Basílio Chedid Jafet (member) and Maurício Kehdi Molon (independent member).

This is a true copy of the original minutes drawn up in the Company's records book.

São Paulo, October 1, 2026.

Presiding Board:

Rodrigo Uchoa Luna
Chairman

Henrique Hildebrand Garcia
Secretary