



IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.
CNPJ Nº 92.791.243/0001-03 NIRE Nº 43300002799 COMPANHIA ABERTA

COMUNICADO SOBRE TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A. (“Companhia” ou “Irani”) (B3: RANI3), em atendimento ao disposto no artigo 33, XXXII da Resolução CVM 80/2022, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a seguinte transação entre partes relacionadas:

Contrato	Aditivo ao Contrato Particular de Locação de Imóvel não Residencial - imóvel industrial – Indaiatuba-SP
Partes envolvidas	<p><u>Locatária:</u> IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A. (B3: RANI3), CNPJ 92.791.243/0001-03</p> <p><u>Locadores (na proporção de 50% cada):</u> PFD-ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA. CNPJ nº 12.969.509/0001-26, representada por Carline Muscariello Fossati, CPF 949.911.540-49</p> <p>MCFD - ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA., CNPJ nº 12.920.375/0001-59, representada por Marina Fossati Druck, CPF 033.248.510-25 e Caetana Fossati Druck, CPF 033.248.520-05</p>
Relação com o emissor	<ul style="list-style-type: none">• Controle ou influência significativa sobre a Irani;• Vínculos familiares.
Objeto da Transação	Contrato Particular de Locação de Imóvel não Residencial nº. 000401/2010, firmado em 26 de dezembro de 2006, aditado em 22/03/2010 e 01/10/2010, respectivamente, pelo aditivo e segundo aditivo ao referido contrato de locação, registrados no R.09 da matrícula 48.914 do registro de imóveis abaixo identificado, que tem como objeto a locação de Imóvel não Residencial, de um edifício industrial e de escritório com a área total construída de 27.957,00m², e o terreno, situado na Rodovia Engenheiro Ermínio de Oliveira Penteado, SP75, Km 47,6, Pista Sul, Bairro Caldeira, localizado no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com área total superficial de 185.204,54m², objeto da Matrícula nº. 48.914, do livro nº. 02, do Registro Geral do Ofício Imobiliário de Indaiatuba/SP, cadastrado no município de Indaiatuba sob número 6003.0110.0-1.

Principais termos e condições

- O Contrato de Locação firmado entre as Partes tinha vigência até 31 de dezembro de 2026. Repactuadas as condições contratuais, estendendo o prazo de vigência do Contrato por mais 25 (vinte e cinco) anos, a partir de 1º de janeiro de 2027, com adequação dos valores locatícios, considerando as incorporações das benfeitorias realizadas até 31 de março de 2025, bem como as condições de mercado, passando o valor a partir de 01 abril de 2025 a ser de R\$ 542.300,00 (quinhentos e quarenta e dois mil e trezentos reais), por mês, reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), tal como medido IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- A área originalmente construída no imóvel era de 16.437,47m², conforme identificado no contrato original. Durante a vigência do contrato, a locatária realizou investimentos e melhorias significativas no bem locado, ampliando a área construída. Conforme o AV.8 da matrícula, houve uma demolição de 1.636,79m² e um acréscimo de área de 7.533,54m², resultando na área total construída de 22.334,22m².
- Além da AV.8, a Locatária realizou outros investimentos e melhorias no bem. A “Área Total Construída” é de 27.957m², enquanto a “Construção Considerada” para composição do preço da locação corresponde a 27.371m², de acordo com a avaliação comercial do bem, realizada por profissionais habilitados e devidamente ratificada pelas Partes;
- A "Construção Considerada" abrange exclusivamente galpões, escritórios e coberturas, ficando excluídas outras edificações, tais como reserva de incêndio, reservatório, subestação elétrica, balança, entre outras (será adotada a “Construção Considerada” para caracterização do imóvel, o que engloba a revisão dos locatícios e demais disposições contratuais referentes às edificações sobre o bem locado);
- Por fim, o Aditivo tem por objetivo consolidar em um único documento o Contrato original e todos os aditivos celebrados ao longo da relação contratual, refletindo, de forma atualizada, as alterações realizadas quanto à: i) atualização do endereço das Locadoras; ii) ajuste na área objeto da locação; iii) reajuste do preço do aluguel; iv) prorrogação da vigência da locação; v) disposições acerca das benfeitorias realizadas no imóvel e revisional de aluguel; e vi) demais obrigações da Locatária, incluindo disposições relacionadas às Disposições ESG (Ambiental, Social e de Governança).

<p>Data da transação</p>	<p>Aditivo de Contrato celebrado em 04/04/2025, com vigência, pós prorrogação, até 31/12/2051.</p>
<p>Eventual participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo de decisão do emissor ou de negociação da transação como representantes do emissor</p>	<p>Não houve participação da contraparte, dos sócios da contraparte ou dos administradores da contraparte no processo de decisão da Irani. ou na negociação do referido contrato como representantes da Irani. O Presidente do Conselho de Administração, Péricles Pereira Druck, em razão de vínculo familiar com as partes envolvidas, absteve-se da votação da pauta</p>
<p>Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado</p>	<p>A administração da Irani considera que a transação reflete uma avaliação justa do ativo, baseada em laudos técnicos e imparciais elaborados por Binswanger Brazil e CBRE Consultoria do Brasil Ltda. Isso garante transparência entre as partes e evita que a transação seja prejudicial para os acionistas ou para a empresa, pois leva em consideração as condições de mercado e a viabilidade da transação. A transação foi aprovada pelo Comitê de Auditoria.</p>

Porto Alegre, 11 de Abril de 2025.

Odivan Carlos Cargnin
Diretor de Administração, Finanças e de Relações com Investidores