

CONSTRUTORA TENDA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: em 30 de setembro de 2025, às 10h00, por meio de videoconferência, conforme previsão do art. 21, § 4º, do estatuto social da Construtora Tenda S.A., situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimentos, Centro, CEP 01014-908 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: verificado o quórum necessário para instalação da Reunião do Conselho de Administração, diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 22 do estatuto social da Companhia, a saber: **Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Antonioaldo Grangeon Trancoso Neves, Mauricio Luis Luchetti, Marília Artimonte Rocca, Marcos Duarte Santos e Bruno Cherubini Balbinot.**

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: Amanda da Silva Ribeiro.

4. ORDEM DO DIA: (i) **aprovar** a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quarto) séries, para colocação privada da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"); (ii) **aprovar** a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.430/22**"), e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 60**"), dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ao "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**" e "**CRI**"), a ser celebrado entre a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de securitizadora ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**") e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI nomeado nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Agente Fiduciário**"); (iii) **aprovar** a celebração do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), a ser celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador da Oferta**" e "**Oferta**", respectivamente), a Securitizadora e a Companhia; e (iv) **autorizar** a prática pela Diretoria da Companhia, nos termos do estatuto social da Companhia, de todos e quaisquer atos e a celebração de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das matérias previstas nos itens (i) a (iii) acima, conforme aprovado.

5. DELIBERAÇÕES: em conformidade com a ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do estatuto social da Companhia:

(i) **Aprovar**, nos termos dispostos no artigo 23, alínea "q", do estatuto social da Companhia, a 13ª (décima terceira) emissão de Debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da Companhia, conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), com as principais e seguintes características:

- (a) Destinação dos Recursos: Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definidos na Escritura de Emissão) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e, conseqüentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Companhia, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas, direta ou indiretamente em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, (1) até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou (2) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (b) Número da Emissão de Debêntures: As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Companhia;
- (c) Distribuição Parcial: Não será admitida a colocação parcial das Debêntures. Os CRI serão distribuídos no regime de garantia firme, e, portanto, não será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"). Sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional serão colocados em regime de melhores esforços, sendo o resultado refletido na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (d) Procedimento de Bookbuilding: No âmbito da oferta pública dos CRI, será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, a ser conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador da Oferta verificará a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas através do sistema de vasos comunicantes, em que uma ou mais séries poderão não ser emitidas ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia ou aprovação pelos Titulares dos CRI;
- (e) Valor Total da Emissão: O valor da Emissão das Debêntures será de, inicialmente, R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total das Debêntures"), observado que o Valor Total da Emissão, e o montante alocado em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, poderá ser diminuído, em até R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), representando no mínimo R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) caso não haja o exercício total ou haja apenas o exercício parcial da Opção de Lote Adicional dos CRI, ("Valor Total da Emissão");
- (f) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries;
- (g) Sistema de Vasos Comunicantes: De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em

cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida (“Sistemas de Vasos Comunicantes”).

(h) Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei 6.385, e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme previsto na Escritura de Emissão;

(i) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida em comum acordo entre a Companhia e o Coordenador da Oferta e constará na Escritura de Emissão de Debêntures (“Data de Emissão”);

(j) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(k) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia;

(l) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento da remuneração das Debêntures, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos à Debenturista, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações;

(m) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia, em particular para garantia da Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(n) Vinculação à Operação de Securitização: As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor integralmente o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização;

(o) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures: (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte cinco) dias corridos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento Primeira Série”), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento Segunda Série”), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento Terceira Série”), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; e (iv) as Debêntures da Quarta Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento Quarta Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, a Data de Vencimento Segunda Série e a Data de Vencimento Terceira Série, as “Datas de Vencimento” ou, individual e

indistintamente, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura.

(p) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(q) Quantidade: Serão emitidas inicialmente, 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em até 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, representando um mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding;

(r) Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI, mediante a celebração, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição das Debêntures, nos termos da minuta constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive) ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente de titularidade da Companhia informada na Escritura de Emissão de Debêntures, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador da Oferta e a Companhia, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todos os CRI, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização;

(s) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso,

sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série” ou “Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série”);

(t) 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 saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem 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, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano (“Taxa Teto Primeira Série”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”);

(u) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Segunda Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”);

(v) Remuneração das Debêntures da Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Terceira Série”): (i) percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)¹, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”);

(w) Remuneração das Debêntures da Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Quarta Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet

¹ Nesta página, acessar “Cotações”, depois “Resumo Estatístico”, selecionar a data e, por fim, “Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0”.

(<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Quarta Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Remuneração");

(x) Pagamento da Remuneração: Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos conforme Datas de Pagamento de Remuneração previstas no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;

(y) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas que constam do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;

(z) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Companhia, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

(aa) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(bb) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir rating às Debêntures. Foi contratada, às exclusivas expensas da Companhia, a STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para atribuir rating aos CRI até a data do Procedimento de Bookbuilding dos CRI;

(cc) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), acrescido de (ii) de prêmio, de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata die*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(dd) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a

primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ee) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ff) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(gg) Amortização Extraordinária Facultativa: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos, realizar a amortização extraordinária (i) das Debêntures da Primeira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido de prêmio de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata die*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série"), (ii) das Debêntures da Segunda Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, em que a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total das Debêntures da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, na Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, calculado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série"), (iii) das Debêntures da Terceira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série"), (iv) das Debêntures da Quarta Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, em que a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série acrescido da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão, na Data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, as "Amortizações Extraordinárias Facultativas" ou, individualmente e indistintamente, "Amortização Extraordinária Facultativa");

(hh) Oferta Facultativo de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização e a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado");

- (ii) Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures;
- (jj) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão de Debêntures os eventos que poderão ensejar no vencimento antecipado das Debêntures; e
- (kk) Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (ii) **aprovar** a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 60, dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures aos CRI, por meio da operação de Securitização, observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização);
- (iii) **aprovar** a celebração pela Companhia, representada pelos seus representantes legais na forma do seu estatuto social, do Contrato de Distribuição;
- (iv) na forma do item (iv) da Ordem do Dia, **autorizar** a prática, nos termos do estatuto social da Companhia, de todos e quaisquer atos e a celebração de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (iii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à Emissão e à Oferta, mas não se limitando: **(a)** negociar, definir e aprovar o teor dos documentos relacionados às Debêntures e aos CRI; **(b)** celebrar e praticar os atos necessários à celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos necessários à Emissão e à Oferta, bem como quaisquer aditamentos a eles relacionados; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, do Coordenador da Oferta, dos assessores legais e do banco liquidante dos CRI, do Agente Fiduciário, do Custodiante, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente, bem como o registro dos instrumentos necessários perante o cartório de registro de títulos e documentos competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão e da Oferta, conforme ora aprovado.

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem ela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada por todos os presentes e assinada.

Composição da Mesa: Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: Amanda da Silva Ribeiro.

Certifico que a presente confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 30 de setembro de 2025.

Amanda da Silva Ribeiro
Secretária