

APIÚNA PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ/MF n. 49.272.860/0001-73
NIRE n.º 35300640853

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE
NOVEMBRO DE 2025**

Data, Hora e Local: Realizada no dia 21 de novembro de 2025, às 19:00h, na modalidade virtual, tendo como referência a sede da Apiúna Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Coronel Silva Teles, n.º 977, conjunto comercial 61, 6 pavimento, Edifício Dahruj Tower, Cambuí, CEP 13024-001.

Convocação e Presença: Dispensada as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas.

Mesa: Presidida pelo Sr. Joel Jayr Fogaça de Lisboa, que convidou a Sra. Maria Luiza Biscoli Fritsch Marx, para secretariá-lo.

Ordem do Dia: Deliberar sobre:

(i) a realização da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático de distribuição, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Apiúna Participações S.A., a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo), dentre outras partes ("Escritura de Emissão")*", da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160")", do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais", publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme em vigor na presente data, acompanhado das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" também publicadas pela ANBIMA, conforme em vigor na presente data, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), sob regime de melhores esforços de colocação para o valor total da Emissão;

(ii) em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão), a outorga e constituição, pela Companhia, em favor dos Debenturistas das seguintes garantias:

(a) alienação fiduciária, de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das SPEs Fiadoras ("Alienação Fiduciária de Quotas" e "Quotas Alienadas Fiduciariamente", respectivamente), bem como todos os direitos

econômicos e acessórios decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, nos termos do "*Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e as SPEs Fiadoras (conforme definido na Escritura de Emissão), na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"); e

(b) cessão fiduciária **(1)** da totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade da Companhia e das SPEs Fiadoras decorrentes, relacionados e/ou emergentes dos Contratos dos Projetos (conforme definido na Escritura de Emissão); **(2)** a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade da Companhia e das SPEs Fiadoras, conforme aplicável, e decorrentes e/ou relacionados aos seguros contratados pela Companhia e/ou pelas SPEs Fiadoras, e/ou por terceiros em benefício da Companhia e/ou das SPEs Fiadoras no âmbito dos Projetos, assim como suas respectivas renovações, endossos ou aditamentos; e **(3)** da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas), presentes e/ou futuros, recebidos pela Companhia e/ou pelas SPEs Fiadoras, conforme aplicável, em contas vinculadas a serem especificadas no Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) ("Cessão Fiduciária"), nos termos "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Direitos Emergentes e Contas Bancárias em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, as SPEs Fiadoras, e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária");

(iii) em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a celebração, pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente **(a)** do "*Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*", a ser celebrado com o Fundo e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), no âmbito da alienação fiduciária, pelo Fundo, de 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da Companhia ("Alienação Fiduciária de Ações" e "Ações Alienadas Fiduciariamente", respectivamente), bem como todos os direitos econômicos e acessórios decorrentes das Ações Alienadas Fiduciariamente em favor dos Debenturistas; e **(b)** do "*Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças*" a ser celebrado com as SPEs Fiadoras e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, os "Contratos de Garantia"), no âmbito da alienação fiduciária, pelas SPEs Fiadoras, da totalidade das máquinas e equipamentos necessários para a implantação e operação dos Projetos em favor dos Debenturistas ("Alienação Fiduciária de Equipamentos" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Ações, as "**Garantias Reais**");

(iv) a outorga da procuração no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária, por prazo de validade equivalente à vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso, independentemente das limitações temporais, vedação ao substabelecimento ou assinatura conjunta agora previstos ou que venham a ser estabelecidos no Estatuto Social da Companhia;

(v) a autorização aos membros da diretoria da Companhia, bem como seus demais representantes legais, para praticarem todos e quaisquer atos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** negociar e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação da Oferta e da Emissão, incluindo, mas

não se limitando a, Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e seus eventuais aditamentos, e os Contratos de Garantias e seus eventuais aditamentos; **(b)** negociar todos os demais termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a, elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), o Plano de Distribuição (conforme definido abaixo); e **(c)** contratar o Agente Fiduciário, o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), os assessores legais da Oferta, o Agente de Liquidação (conforme abaixo definido) e o Escriturador (conforme abaixo definido), a agência de classificação de risco, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), e quaisquer outros prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, fixando-lhes os respectivos honorários; e **(d)** praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivar as matérias aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e da Oferta e assinar os documentos necessários à sua realização, bem como seus respectivos eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando a, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a CVM, a B3, a ANBIMA ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a realização da Emissão e da Oferta; e

(vi) a ratificação de todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia, bem como seus demais representantes legais, relacionados à Emissão e à Oferta.

Deliberações: Instalada a assembleia geral e sendo dispensada a leitura dos documentos e propostas constantes da ordem do dia, os acionistas detentores de ações representativas da totalidade do capital social da Companhia deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvar ou restrições, aprovar:

(i) a realização da Emissão e da Oferta pela Companhia, de acordo com os seguintes termos e condições:

- (a) Número da Emissão.** A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia;
- (b) Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”) observado que o Valor Total da Emissão poderá (i) ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação de Debêntures equivalente ao Montante Mínimo (conforme definido abaixo); e (ii) ser aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido abaixo);
- (c) Opção de Lote Adicional.** Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora poderá, a seu critério, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de novas Debêntures, aumentando em até 15% (quinze por cento) a quantidade das Debêntures originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), conforme termos e condições descritos na Escritura de Emissão.
- (d) Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 370.000 (trezentos e setenta mil) debêntures (“Debêntures”) observado que a quantidade de Debêntures poderá (i) ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que

haja a colocação de Debêntures equivalente ao Montante Mínimo; e (ii) ser aumentada em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional.

- (e) **Número de Séries.** A Emissão será realizada em uma única série.
- (f) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (g) **Colocação e Pano de Distribuição.** As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, a qual será objeto de registro pela CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, em montante equivalente ao Valor Total da Emissão, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª (Primeira) Emissão, da Apiúna Participações S.A.*", celebrado neste dia entre a Companhia e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"). A Oferta será realizada em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Companhia e o Coordenador Líder, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição e nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais (conforme definido na Escritura de Emissão) acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição das Debêntures por qualquer número de Investidores Profissionais, respeitando o público-alvo da Oferta, conforme descrito na Escritura de Emissão. Não haverá preferência ou prioridade para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas diretos ou indiretos, funcionários da Companhia ou para quaisquer terceiros considerando potenciais relações de natureza comercial ou estratégica em relação à Companhia. A Oferta é irrevogável, conforme disposto no artigo 58 da Resolução CVM 160, estando sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser satisfeitas ou renunciadas pelo Coordenador Líder até a data da liquidação da Oferta (exclusive), sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta e não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Companhia. A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade aumentados em nenhuma hipótese, respeitada a hipótese do Lote Adicional. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição e no Contrato de Distribuição. Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário;
- (h) **Distribuição Parcial.** Será admitida a possibilidade de distribuição parcial no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Mínimo"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e

integralização do Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento ("Distribuição Parcial"). Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, até o final do Período de Distribuição (conforme definido abaixo), as Debêntures não colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emissora, observado o disposto na Escritura de Emissão.

- (i) Período de Distribuição.** As Debêntures poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").
- (j) Preço de Subscrição e Forma de Integralização.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em cada data de subscrição (sendo cada data em que ocorrer a subscrição e integralização de Debêntures, uma "Data de Integralização"), por meio do MDA, em moeda corrente nacional. Na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ser efetuada pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures. Caso qualquer Debênture venha ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração calculados pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, desde que o ágio ou deságio, conforme o caso, seja o mesmo para todas as Debêntures integralizadas em uma mesma data de integralização.
- (k) Público-Alvo da Oferta.** A Oferta terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (l) Distribuição, Negociação 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 ("MDA"), 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 ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- (m) Garantias Fidejussórias.** Os Fiadores (conforme definido na Escritura de Emissão), na Escritura de Emissão, garantem e responsabilizam-se, solidariamente entre si, na qualidade de fiadores, devedores solidários junto à Companhia e principais pagadoras, pelo fiel e exato pagamento integral da totalidade das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, incluindo, sem limitação, o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, da Remuneração, de Encargos Moratórios, bem como das demais obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e

acessórias, e demais encargos aplicáveis, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia, inclusive honorários advocatícios, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como honorários comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário, despesas com uma agência de classificação de risco (caso alguma venha a ser contratada), o Agente de Liquidação, o Escriturador e a B3 decorrentes das Debêntures e/ou da Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, inclusive na constituição, formalização, execução e/ou excussão das Garantias ("Obrigações Garantidas"), renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil" e "Garantia Fidejussória", respectivamente e, esta última quando em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

- (n) **Garantias Reais.** Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão, ainda, com as Garantias Reais.
- (o) **Agente Fiduciário.** A Vórtx Distribuidora De títulos e Valores Mobiliários LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 atuará como agente fiduciário da Emissão, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário" e "Debenturistas", respectivamente);
- (p) **Agente de Liquidação e Escriturador.** A instituição prestadora de serviços de liquidação financeira das operações no âmbito da Emissão e escrituração das Debêntures é a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente de Liquidação" e "Escriturador").
- (q) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ou permutáveis por ações de emissão da Companhia;
- (r) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos da Escritura de Emissão e do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista a constituição das Garantias;
- (s) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");
- (t) **Destinação dos Recursos das Debêntures Incentivadas.** Nos termos do artigo 2º, parágrafos 1º e 1º-A, da Lei 12.431, do Decreto 11.964, e da Resolução CMN 5.034, a totalidade dos Recursos Líquidos (conforme definido na Escritura de Emissão) captados pela Companhia por meio das Debêntures serão utilizados exclusivamente para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao Projeto que tenham ocorrido em prazo igual ou inferior a 36

(trinta e seis) meses da data do encerramento da Oferta e/ou pagamento de despesas, dívidas e gastos futuros relacionados ao projeto, conforme descritos na Escritura de Emissão ("Projetos").

- (u) Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (nos termos da Escritura de Emissão), resgate antecipado das Debêntures em decorrência da realização de um Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na da Escritura de Emissão), um Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme definido na da Escritura de Emissão), ou de uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na da Escritura de Emissão) que importe no resgate da totalidade das Debêntures, ou, ainda, em caso de Aquisição Facultativa com Cancelamento (conforme definido na da Escritura de Emissão), nos termos da Escritura de Emissão e desde que permitido pela Lei 12.431 e pela regulamentação do CMN, conforme aplicável, as Debêntures terão prazo de 18 (dezoito) anos contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento").
- (v) Atualização Monetária das Debêntures Incentivadas.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE" e "IPCA", respectivamente), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula constante da Escritura de Emissão.
- (w) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado.** Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures em decorrência da realização de um Resgate Antecipado Facultativo Total, um Resgate Antecipado Obrigatório Total, ou de uma Oferta de Resgate Antecipado que importe no resgate da totalidade das Debêntures, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa para Cura ou, ainda, em caso Aquisição Facultativa com Cancelamento, nos termos da Escritura de Emissão e desde que permitido pela Lei 12.431 e pela regulamentação do CMN, conforme aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em parcelas semestrais, sempre no dia 15 (quinze) dos meses de junho e dezembro de cada ano, após o Período de Carência (conforme abaixo definido), sendo o primeiro pagamento realizado na data prevista na Escritura de Emissão e, o último, na Data de Vencimento;
- (x) Remuneração das Debêntures.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Incentivadas incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: (i) a taxa interna de retorno

do Título Público Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (nova denominação da Nota de Título Público Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (www.anbima.com.br) no fechamento do mercado do Dia Útil da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de um spread de 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,28% (oito inteiros e vinte oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

- (y) **Pagamento da Remuneração das Debêntures.** Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures em decorrência da realização de um Resgate Antecipado Facultativo Total, um Resgate Antecipado Obrigatório Total, ou de uma Oferta de Resgate Antecipado que importe no resgate da totalidade das Debêntures, ou, ainda, em caso de Aquisição Facultativa com Cancelamento, nos termos da Escritura de Emissão e desde que permitido pela Lei 12.431 e pela regulamentação do CMN, conforme aplicável, o pagamento da Remuneração será realizado semestralmente, sempre no dia 15 (quinze) dos meses de junho e de dezembro de cada ano, após o período de carência de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão ("Período de Carência") sendo o primeiro pagamento realizado na data prevista na Escritura de Emissão e, o último pagamento, na Data de Vencimento;
- (z) **Resgate Antecipado Facultativo Total.** Observado o disposto na Lei 12.431, na Resolução CMN 4.751, na Resolução CMN 5.034 e nas demais legislações e regulamentações aplicáveis, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, desde que respeitado o prazo médio ponderado mínimo de 4 (quatro) anos dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo resgate antecipado, nos termos do artigo 1º, inciso I, da Resolução CMN 4.751 e calculado nos termos da Resolução CMN 5.034, ou outro prazo mínimo que venha a ser previsto nas legislações e regulamentações aplicáveis, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento de valor equivalente ao que for maior entre os seguintes valores: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão) de todas as Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, a Data de Incorporação da Remuneração ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, conforme o caso (inclusive), até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver; ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão) da Remuneração, calculado utilizando-se como taxa de desconto a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) apurada no fechamento do

segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescida dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, calculados com base na fórmula constata da Escritura de Emissão.

(aa) Resgate Antecipado Obrigatório Total. A Companhia deverá, desde que respeitado o prazo médio ponderado mínimo de 4 (quatro) anos dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo resgate antecipado, nos termos do artigo 1º, inciso I, da Resolução CMN 4.751 e calculado nos termos da Resolução CMN 5.034, ou outro prazo mínimo que venha a ser previsto nas legislações e regulamentações aplicáveis, realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, observado o disposto na Lei 12.431, na Resolução CMN 4.751, na Resolução CMN 5.034 e nas demais legislações e regulamentações aplicáveis, caso (i) verificada a ocorrência de qualquer hipótese de Indisponibilidade do IPCA e não havendo um substituto determinado legalmente para substituição do IPCA, a Companhia e os Debenturistas não cheguem a um consenso sobre o novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária e o BACEN não adote um índice para o acompanhamento dos objetivos estabelecidos no sistema de metas de inflação para o balizamento da política monetária do Brasil em substituição ao IPCA, observados os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e seguintes acima; ou (ii) caso a Taxa Substitutiva venha a acarretar a perda do benefício gerado pelo tratamento tributário previsto na Lei 12.431, observado os procedimentos descritos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Obrigatório Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado de todas as Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, a Data de Incorporação da Remuneração ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, conforme o caso (inclusive), até a data do Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive), dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver.

(bb) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, desde que respeitado o prazo médio ponderado mínimo de 4 (quatro) anos dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo resgate antecipado, nos termos do artigo 1º, inciso I, da Resolução CMN 4.751 e calculado nos termos da Resolução CMN 5.034, ou outro prazo mínimo que venha a ser previsto nas legislações e regulamentações aplicáveis, realizar oferta de resgate antecipado facultativo total das Debêntures, endereçada a todos Debenturistas, sem distinção entre as Debêntures, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar ou recusar, a seu exclusivo critério, a oferta de resgate antecipado das Debêntures por eles detidas, observados os termos da Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações ("Oferta de Resgate Antecipado"). Os valores a serem pagos aos Debenturistas em razão do resgate antecipado devido deverão ser equivalentes ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, a Data de Incorporação da Remuneração ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

o que tiver ocorrido por último, conforme o caso (inclusive), e dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicável, até a data do efetivo resgate, podendo, ainda, ser oferecido prêmio de resgate antecipado aos Debenturistas objeto da Oferta de Resgate Antecipado, a exclusivo critério da Companhia, o qual não poderá ser negativo ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures").

- (cc) Amortização Extraordinária Facultativa Para Cura.** Caso seja legalmente permitido nos termos da legislação aplicável, e observados os termos da Lei 12.431 e outros requisitos que porventura venham a ser estabelecidos na legislação aplicável, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, após decorridos os prazos fixados na legislação pertinente, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, inciso II, combinado com o artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 12.431, ou antes de tal data, desde que venha a ser legalmente permitido, nos termos da Lei 12.431, da regulamentação do CMN ou de outra legislação ou regulamentação aplicável, realizar a amortização extraordinária parcial do Valor Nominal Unitário Atualizado mediante a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que admitam a possibilidade de cura por meio de uma amortização extraordinária para cura, em montante equivalente ao Valor do Projeto Afetado (conforme definido na Escritura de Emissão) ("Amortização Extraordinária Facultativa para Cura"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa para Cura, o valor devido pela Companhia (i) será equivalente ao Valor do Projeto Afetado; e (ii) deverá ser calculado conforme vier a ser determinado legalmente, nos termos da Lei 12.431, da regulamentação do CMN ou de qualquer outra legislação ou regulamentação aplicáveis.
- (dd) Repactuação.** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- (ee) Aquisição Facultativa.** A Companhia e suas Partes Relacionadas (conforme definido na Escritura de Emissão) poderão, a qualquer tempo a partir do decurso dos 2 (dois) primeiros anos contados da Data de Emissão (ou antes de tal data, desde que venha a ser legalmente permitido, nos termos da Lei 12.431, da regulamentação do CMN e das demais legislações e regulamentações aplicáveis), adquirir as Debêntures, conforme aplicável, observem o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 160 e o previsto na Resolução CVM n.º 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 77"), devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia ("Aquisição Facultativa"). As Debêntures adquiridas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão poderão, a critério da Companhia, ser canceladas ("Aquisição Facultativa com Cancelamento"), permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado (ii) As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos da Escritura de emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures, sendo que a Companhia deverá, previamente à Aquisição Facultativa, enviar comunicação individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou publicar um Aviso aos Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, sobre sua intenção, observado o disposto no artigo 19 e seguintes da Resolução CVM 77.

- (ff) Encargos Moratórios e Despesas.** Sem prejuízo da Remuneração, 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 não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor em atraso e não pago; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata temporis, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").
- (gg) Local de Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia do seu respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (hh) Vencimento Antecipado.** As Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, observado o disposto na Escritura de Emissão, mediante a ocorrência de determinadas hipóteses de vencimento antecipado automático e não automático previstas na Escritura de Emissão, sendo certo que, em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia e os Fiaidores se obrigam solidariamente a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, da Data de Incorporação da Remuneração, ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, conforme o caso (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão;
- (ii) Tratamento Tributário das Debêntures.** As Debêntures Incentivadas gozam do tratamento tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.431;
- (jj) Demais Termos e Condições.** As demais características das Debêntures, as quais regerão a Emissão durante todo o prazo de vigência das Debêntures, estarão descritas na Escritura de Emissão;
- (ii)** em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a outorga e constituição, pela Companhia, em favor dos Debenturistas (a) da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (b) da Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (iii)** em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a celebração, pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente (a) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e (b) do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos;
- (iv)** a outorga da procuração no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária, por prazo de validade equivalente à vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso, independentemente das limitações temporais, vedação ao substabelecimento ou

assinatura conjunta agora previstos ou que venham a ser estabelecidos no Estatuto Social da Companhia; e

(v) a autorização aos membros da diretoria da Companhia, bem como seus demais representantes legais, para praticarem todos e quaisquer atos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** negociar e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação da Oferta e da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, os Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos, e o Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(b)** negociar todos os demais termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a, elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder, o Plano de Distribuição, e **(c)** contratar o Agente Fiduciário, o Coordenador Líder, os assessores legais da Oferta, o Agente de Liquidação e o Escriturador, a agência de classificação de risco da Oferta, a B3, e quaisquer outros prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, fixando-lhes os respectivos honorários; e **(d)** praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e da Oferta e assinar os documentos necessários à sua realização, bem como seus respectivos eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando a, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a CVM, a B3, a ANBIMA ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a realização da Emissão e da Oferta;

(vi) ratificar todos os atos já praticados pelos membros das diretorias da Companhia, bem como seus demais representantes legais, relacionados à Emissão e à Oferta.

Documentos Arquivados na sede da Companhia: A mesa registra o arquivamento do material de apoio disponibilizado para análise e consulta dos acionistas presentes.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião com a lavratura da presente ata em forma sumária, nos termos facultados pelo artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que após lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. **Mesa:** Joel Jayr Fogaça de Lisboa (Presidente) e Maria Luiza Biscoli Fritsch Marx (Secretário). **Acionistas Presentes: Apiuna Fundo de Investimento Imobiliário** inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 61.761.762/0001-03, representado por Bless Capital Gestora de Recursos Ltda. (CNPJ/MF sob o n.º 20.675.481/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1726, 24º andar, conjunto 243, CEP 04543-000, aqui representada pelo Sr. Rafael Barbieri de Andrade (CPF sob o n.º 250.853.178-23).

(Página de Assinaturas em Seguida)

Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21 de novembro de 2025.

Mesa:

Joel Jayr Fogaça de Lisboa Presidente

Maria Luiza Biscoli Fritsch Marx
Secretária

Acionista:

Apiuna Fundo de Investimento Imobiliário

Rafael Barbieri de Andrade