

BPGM VILA NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF N° 57.304.532/0001-30

NIRE 35300646801

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2025

I. **Data, Hora e Local:** Em 17 de outubro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da **BPGM VILA NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Companhia”).

II. **Convocação e Presença:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76, em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

III. **Composição da Mesa:** Presidente: **Hilton Rejman**; Secretária: **Ingrid Gross Pizzo**.

IV. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

1) Nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Lei Federal nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“Lei nº 14.195”), e do Estatuto Social da Companhia, a realização, pela Companhia, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), para distribuição pública, sob rito de registro automático, em favor dos titulares das Notas Comerciais, nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da BPGM Vila Nova Empreendimentos e Participações S.A.*” (“Termo de Emissão”), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, 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 e representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais e, ainda, o BPG V Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.447.422/0001-00 (“Fundo” ou “Fiador”), na qualidade de interveniente garantidor.

2) A autorização os diretores da Companhia para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas e praticarem todos e quaisquer atos necessários à realização da Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos aos instrumentos contratuais anteriormente mencionados, aos demais Documentos da Operação (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), bem como contratar os prestadores de serviços necessários no âmbito da Emissão;

3) A ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores, sócios e/ou procuradores da Companhia para a implementação e realização da Emissão.

V. **Deliberações:** Após exame e discussões das matérias constantes da Ordem do Dia, foram tomadas as seguintes deliberações, com o voto favorável de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia:



1) Aprovar, nos termos do parágrafo único do artigo 46º da Lei nº 14.195 e do Estatuto Social da Companhia, a realização da Emissão, nas condições previstas na alínea “1” da Ordem do Dia acima, a qual terá as seguintes principais características e condições:

- (i) Número da Emissão: a Emissão consistirá na 1ª (primeira) emissão pública de notas comerciais da Companhia;
- (ii) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo);
- (iii) Número de Séries: a Emissão será realizada em 1 (uma) série única;
- (iv) Local de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais é o município de São Paulo, estado de São Paulo;
- (v) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: as Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e, para todos os fins de direito, a titularidade delas será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta(s) extrato em nome dos titulares das Notas Comerciais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais;
- (vi) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (vii) Quantidade de Notas Comerciais: serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, em série única, sendo o valor total da emissão equivalente a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data da Emissão;
- (viii) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será a data a ser prevista no Termo de Emissão (“Data de Emissão”);
- (ix) Prazo e Data de Vencimento: as Notas Comerciais terão prazo de 1.461 (mil e quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser prevista no Termo de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou, ainda, da realização do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos do Termo de Emissão;
- (x) Forma de Subscrição: as Notas Comerciais serão subscritas pelos titulares das Notas Comerciais em uma única data, qual seja, a Data de Emissão, mediante a assinatura do Termo de Emissão, pelo seu Valor Nominal Unitário;
- (xi) Forma de Integralização, Prazo e Preço: as Notas Comerciais serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Para as Notas Comerciais que venham a ser integralizadas em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade (conforme definida no Termo de Emissão), deverão ser integralizadas considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida no Termo de Emissão), calculada pro



rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definida no Termo de Emissão) até a data de sua efetiva integralização;

(xii) Fiança: em garantia das obrigações garantidas pela Companhia decorrentes do Termo de Emissão, o Fiador assumirá, nos termos do Termo de Emissão, como fiador, a obrigação de garantir o fiel, integral e pontual pagamento de todas as obrigações garantidas; e

(xiii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

(xiv) Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”);

(xv) Pagamento dos Juros Remuneratórios: a Remuneração será paga semestralmente, conforme datas indicadas na tabela constante do Termo de Emissão, sem carência, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido na data a ser prevista no Termo de Emissão e o último na Data de Vencimento (cada uma delas, indistintamente, uma “Data de Pagamento da Remuneração”). Os pagamentos serão realizados nas datas constantes da tabela a ser prevista no Termo de Emissão.

(xvi) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou Aquisição Facultativa ou Amortização Extraordinária Facultativa ou do resgate da totalidade das Notas Comerciais em virtude de uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo ou vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Notas Comerciais, será pago em uma única parcela, na Data de Vencimento;

(xvii) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor a ser pago aos Titulares de Notas Comerciais será equivalente a, no máximo, 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, a serem amortizadas. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, as Notas Comerciais Escriturais serão amortizadas pelo percentual do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa (“Valor de Amortização Extraordinária Facultativa”); e (ii) de prêmio flat incidente sobre o Valor de Amortização Extraordinária Facultativa correspondente, nos termos indicados no Termo de Emissão (“Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa”), conforme tabela a ser prevista no Termo de Emissão.

(xviii) Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão,

realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor a ser pago aos Titulares de Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido; **(a)** da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo; e **(b)** de prêmio flat, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração calculada nos termos do item (a) acima, de acordo com a tabela constante do Termo de Emissão ("Prêmio de Resgate").

(xix) Repactuação Programada: as Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada;

(xx) Local de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xxi) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

(xxii) Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais, 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"); e

(xxiii) Obrigações Adicionais da Companhia: a Companhia deverá atender a todas as obrigações a serem definidas no Termo de Emissão.

2) Autorizar os diretores da Companhia, para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas, praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia e demais Documentos da Operação, podendo, inclusive, celebrar aditamentos ao Termo de Emissão, ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão) e contratar os prestadores de serviços necessários no âmbito da emissão das Notas Comerciais; e

3) Aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores, sócios e/ou procuradores da Companhia para a implementação e realização da Emissão.

VI. Encerramento, Lavratura da Ata e Assinatura: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta, a qual, após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada, nos termos do art. 130, §1º da Lei 6.404/76. **Assinaturas**: Mesa: Hilton Rejman; Secretária: Ingrid Gross Pizzo; Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.



Certifica-se que a presente ata é cópia fiel da original arquivada na sede da Companhia.

São Paulo, 17 de outubro de 2025.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

