

**BPG VILAS PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF Nº 45.817.117/0001-09

NIRE 35.300.660.684

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025**

I. **Data, Hora e Local:** Em 17 de dezembro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da **BPG VILAS PARQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, na Avenida 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 2ª (segunda) 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 de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da BPG Vilas Parque Empreendimentos e Participações S.A.*” (“Termo de Emissão”), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, 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 e representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais.

2) A autorização dos 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 autorização dos diretores da Companhia para a outorga e constituição da Cessão Fiduciária (conforme definida abaixo), bem como para celebrarem os instrumentos aplicáveis à constituição da cessão fiduciária dos créditos indicados no Termo de Emissão, em garantia das Notas Comerciais; e

4) 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 2ª (segunda) emissão pública de notas comerciais da Companhia;

(ii) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$ 42.762.000,00 (quarenta e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo);

(iii) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única;

(iv) Local de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será 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 (um mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(vii) Quantidade de Notas Comerciais: serão emitidas 42.762 (quarenta e dois mil, setecentos e sessenta e duas) Notas Comerciais, em série única, sendo o valor total da emissão equivalente R\$ 42.762.000,00 (quarenta e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil 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 vencimento em 30 de junho de 2026 (“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) Garantias: em garantia das obrigações assumidas pela Companhia decorrentes do Termo de Emissão, serão constituídas: (a) a alienação fiduciária das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, e (b) cessão fiduciária dos créditos detidos pela Companhia e devidamente indicados no Termo de Emissão ("Cessão Fiduciária");

(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 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração");

(xv) Pagamento da Remuneração: a Remuneração será paga em uma única parcela na Data de Vencimento;

(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").

(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 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 até a data do Resgate Antecipado Facultativo.

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

**(xx)** 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;

**(xxi)** 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

**(xxii)** 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), aos Contratos de Garantia (conforme definidos no Termo de Emissão) e contratar os prestadores de serviços necessários no âmbito da emissão das Notas Comerciais;

3) Autorizar a outorga e constituição da Cessão Fiduciária, bem como os diretores da Companhia a celebrarem os instrumentos aplicáveis à constituição da cessão fiduciária dos créditos indicados no Termo de Emissão, em garantia das Notas Comerciais; e

4) 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 dezembro de 2025.

---

**Ingrid Gross Pizzo**  
Secretária



## NC BPG Vilas Parque AGE Emitente PMK 161202025\_001\_31586v1.DOCX

Documento número #9c3bacf2-f03a-43de-a586-3331abcf4b5b

Hash do documento original (SHA256): 9b85a060f4c183064ddea4245b6b270e2fc9bd6ad45307c41e4354c4fe4746f5

Hash do PAdES (SHA256): 39a6f1246d808c1e295e262b05b917c2c1a10d5b30902694e81e99a69801a302

## Assinaturas

### Ingrid Gross Pizzo

CPF: 126.803.797-48

Assinou em 18 dez 2025 às 15:16:57

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 jul 2028

## Log

- 17 dez 2025, 17:37:35 Operador com email drf@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 criou este documento número 9c3bacf2-f03a-43de-a586-3331abcf4b5b. Data limite para assinatura do documento: 16 de janeiro de 2026 (17:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 dez 2025, 17:42:19 Operador com email drf@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 20 de janeiro de 2026 (18:39).
- 17 dez 2025, 17:42:19 Operador com email drf@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: ingrid.gross@brookfield.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ingrid Gross Pizzo e CPF 126.803.797-48.
- 18 dez 2025, 15:16:57 Ingrid Gross Pizzo assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 126.803.797-48. IP: 189.125.223.162. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5536384 e longitude -46.6485248. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1361.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 18 dez 2025, 15:16:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9c3bacf2-f03a-43de-a586-3331abcf4b5b.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9c3bacf2-f03a-43de-a586-3331abcf4b5b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).