

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7289-F977-5961-0288> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7289-F977-5961-0288



Hash do Documento

38E1A27C74C8FD80266ED146AD7F4BD7055617142F712B67FDB0ADE6ADAC422E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/01/2024 é(são) :

- Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 12/01/2024 08:43 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24



ALPHAVILLE S.A. - NIRE 35.300.442.296 - CNPJ/ME nº 16.811.931/0001-00**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão de AL Empreendimentos S.A. (sucucedida por Alphaville S.A.) realizada em 15 de dezembro de 2023**

1. **Data, Horário e Local.** 15 de dezembro de 2023, às 16h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação, na sede de Alphaville S.A. ("Companhia") (sucessora da AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social de Alphaville Urbanismo S.A.) ("AL Empreendimentos")), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardel Arcoveado 2811, sala 605, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

2. **Conspicua.** dispensada, tendo em vista a presença de debenturista titular da totalidade das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturista"), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos da Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão (conforme abaixo definido).

3. **Presença.** (i) Debenturista representando a totalidade das Debêntures em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) Planner Corretora de Valores S.A. na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), (iii) a Companhia, e (iv) AL Empreendimentos S.A. na qualidade de fiadora das Debêntures ("Fiadora").

4. **Composição da Mesa:** Gustavo Momesso Calógeras, Presidente, e Patrícia Ramos Piovesan, Secretária.

5. **Ordem do Dia.** examinar, discutir e deliberar sobre:

5.1 A alteração da Data de Vencimento (conforme definido na Escritura de Emissão), que atualmente é 9 de dezembro de 2025, para 15 de novembro de 2023, passando a Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão a vigorar com a seguinte redação: "6.16 Prazo e Data de Vencimento. Resalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento em 15 de novembro de 2023 ("Data de Vencimento")."

5.2 A alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como a incorporação da Remuneração incorrida entre 30 de março de 2022 (inclusive) e 15 de novembro de 2026 (exclusive) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, passando a Cláusula 6.17 da Escritura de Emissão a vigorar com a seguinte redação: "6.17 Pagamento do Valor Nominal. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado de acordo com os seguintes percentuais indicados na segunda coluna (Amortização Mensal) e datas observada a capitalização e Incorporação ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, de forma pro rata, da Remuneração incorrida entre 30 de março de 2022 (inclusive) e 15 de novembro de 2026 (exclusive): Parcela - Amortização Mensal - Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado - Data de Pagamento do Valor Nominal: 1. 1,1905%, 1,1905%, 1,1905%, 15 de dezembro de 2026; 2. 1,1905%, 1,2048%, 15 de janeiro de 2027; 3. 1,1905%, 1,2195%, 15 de fevereiro de 2027; 4. 1,1905%, 1,2346%, 15 de março de 2027; 5. 1,1905%, 1,2500%, 15 de abril de 2027; 6. 1,1905%, 1,2658%, 15 de maio de 2027; 7. 1,1905%, 1,2821%, 15 de junho de 2027; 8. 1,1905%, 1,2987%, 15 de julho de 2027; 9. 1,1905%, 1,3158%, 15 de agosto de 2027; 10. 1,1905%, 1,3333%, 15 de setembro de 2027; 11. 1,1905%, 1,3514%, 15 de outubro de 2027; 12. 1,1905%, 1,3699%, 15 de novembro de 2027; 13. 1,1905%, 1,3889%, 15 de dezembro de 2027; 14. 1,1905%, 1,4085%, 15 de janeiro de 2028; 15. 1,1905%, 1,4286%, 15 de fevereiro de 2028; 16. 1,1905%, 1,4493%, 15 de março de 2028; 17. 1,1905%, 1,4706%, 15 de abril de 2028; 18. 1,1905%, 1,4925%, 15 de maio de 2028; 19. 1,1905%, 1,5152%, 15 de junho de 2028; 20. 1,1905%, 1,5385%, 15 de julho de 2028; 21. 1,1905%, 1,5625%, 15 de agosto de 2028; 22. 1,1905%, 1,5873%, 15 de setembro de 2028; 23. 1,1905%, 1,6129%, 15 de outubro de 2028; 24. 1,1905%, 1,6393%, 15 de novembro de 2028; 25. 1,1905%, 1,6667%, 15 de dezembro de 2028; 26. 1,1905%, 1,6949%, 15 de janeiro de 2029; 27. 1,1905%, 1,7241%, 15 de fevereiro de 2029; 28. 1,1905%, 1,7544%, 15 de março de 2029; 29. 1,1905%, 1,7857%, 15 de abril de 2029; 30. 1,1905%, 1,8182%, 15 de maio de 2029; 31. 1,1905%, 1,8519%, 15 de junho de 2029; 32. 1,1905%, 1,8868%, 15 de julho de 2029; 33. 1,1905%, 1,9231%, 15 de agosto de 2029; 34. 1,1905%, 1,9608%, 15 de setembro de 2029; 35. 1,1905%, 2,0000%, 15 de outubro de 2029; 36. 1,1905%, 2,0408%, 15 de novembro de 2029; 37. 1,1905%, 2,0833%, 15 de dezembro de 2029; 38. 1,1905%, 2,1279%, 15 de janeiro de 2030; 39. 1,1905%, 2,1739%, 15 de fevereiro de 2030; 40. 1,1905%, 2,2228%, 15 de março de 2030; 41. 1,1905%, 2,2729%, 15 de abril de 2030; 42. 1,1905%, 2,3256%, 15 de maio de 2030; 43. 1,1905%, 2,3810%, 15 de junho de 2030; 44. 1,1905%, 2,4390%, 15 de julho de 2030; 45. 1,1905%, 2,5000%, 15 de agosto de 2030; 46. 1,1905%, 2,5641%, 15 de setembro de 2030; 47. 1,1905%, 2,6316%, 15 de outubro de 2030; 48. 1,1905%, 2,7027%, 15 de novembro de 2030; 49. 1,1905%, 2,7778%, 15 de dezembro de 2030; 50. 1,1905%, 2,8571%, 15 de janeiro de 2031; 51. 1,1905%, 2,9412%, 15 de fevereiro de 2031; 52. 1,1905%, 3,0303%, 15 de março de 2031; 53. 1,1905%, 3,1250%, 15 de abril de 2031; 54. 1,1905%, 3,2258%, 15 de maio de 2031; 55. 1,1905%, 3,3333%, 15 de junho de 2031; 56. 1,1905%, 3,4483%, 15 de julho de 2031; 57. 1,1905%, 3,5714%, 15 de agosto de 2031; 58. 1,1905%, 3,7037%, 15 de setembro de 2031; 59. 1,1905%, 3,8462%, 15 de outubro de 2031; 60. 1,1905%, 4,0000%, 15 de novembro de 2031; 61. 1,1905%, 4,1667%, 15 de dezembro de 2031; 62. 1,1905%, 4,3478%, 15 de janeiro de 2032; 63. 1,1905%, 4,5455%, 15 de fevereiro de 2032; 64. 1,1905%, 4,7619%, 15 de março de 2032; 65. 1,1905%, 5,0000%, 15 de abril de 2032; 66. 1,1905%, 5,2632%, 15 de maio de 2032; 67. 1,1905%, 5,5556%, 15 de junho de 2032; 68. 1,1905%, 5,8824%, 15 de julho de 2032; 69. 1,1905%, 6,2500%, 15 de agosto de 2032; 70. 1,1905%, 6,6667%, 15 de setembro de 2032; 71. 1,1905%, 7,1429%, 15 de outubro de 2032; 72. 1,1905%, 7,6923%, 15 de novembro de 2032; 73. 1,1905%, 8,3333%, 15 de dezembro de 2032; 74. 1,1905%, 9,0909%, 15 de janeiro de 2033; 75. 1,1905%, 10,0000%, 15 de fevereiro de 2033; 76. 1,1905%, 11,1111%, 15 de março de 2033; 77. 1,1905%, 12,5000%, 15 de abril de 2033; 78. 1,1905%, 14,2857%, 15 de maio de 2033; 79. 1,1905%, 16,6667%, 15 de junho de 2033; 80. 1,1905%, 20,0000%, 15 de julho de 2033; 81. 1,1905%, 25,0000%, 15 de agosto de 2033; 82. 1,1905%, 33,3333%, 15 de setembro de 2033; 83. 1,1905%, 50,0000%, 15 de outubro de 2033; 84. 1,1905%, 100,0000%, 15 de novembro de 2033 (Data de Vencimento)."

5.3 A alteração da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão, bem como a inclusão da Cláusula 6.18.1.A, da Escritura de Emissão a vigorar com a seguinte redação: "6.18 Remuneração. A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte: I. Juros remuneratórios sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do Di. Dos *Interjuros Interfinanceiros de um dia*, "over extra group", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo B3, no informativo diário disponível em seu site na página "Internet" (<http://www.cetip.com.br/>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa ("Sobretaxa"), e em conjunto com a Taxa Di. ("Remuneração") (a) a partir da Primeira Data de Integralização (inclusive) até 30 de junho de 2017 (exclusive), de 2,29% (dois inteiros e vinte e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis pro dias úteis decorridos; (b) a partir de 30 de junho de 2017 (inclusive) até 9 de julho de 2021 (exclusive), de 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis pro dias úteis decorridos; (c) exclusivamente no período compreendido entre 30 de setembro de 2023 (inclusive) e 09 de dezembro de 2023 (exclusive), de 4,198% (quatro inteiros e cento e noveenta e oito milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis pro dias úteis decorridos; e (f) a partir de 15 de dezembro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive) de 2,000% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis pro dias úteis decorridos; e (L) "Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga nas seguintes datas. Parcela Data de Pagamento da Remuneração: 1. 15 de dezembro de 2026; 2. 15 de janeiro de 2027; 3. 15 de fevereiro de 2027; 4. 15 de março de 2027; 5. 15 de abril de 2027; 6. 15 de maio de 2027; 7. 15 de junho de 2027; 8. 15 de julho de 2027; 9. 15 de agosto de 2027; 10. 15 de setembro de 2027; 11. 15 de outubro de 2027; 12. 15 de novembro de 2027; 13. 15 de dezembro de 2027; 14. 15 de janeiro de 2028; 15. 15 de fevereiro de 2028; 16. 15 de março de 2028; 17. 15 de abril de 2028; 18. 15 de maio de 2028; 19. 15 de junho de 2028; 20. 15 de julho de 2028; 21. 15 de agosto de 2028; 22. 15 de setembro de 2028; 23. 15 de outubro de 2028; 24. 15 de novembro de 2028; 25. 15 de dezembro de 2028; 26. 15 de janeiro de 2029; 27. 15 de fevereiro de 2029; 28. 15 de março de 2029; 29. 15 de abril de 2029; 30. 15 de maio de 2029; 31. 15 de junho de 2029; 32. 15 de julho de 2029; 33. 15 de agosto de 2029; 34. 15 de setembro de 2029; 35. 15 de outubro de 2029; 36. 15 de novembro de 2029; 37. 15 de dezembro de 2029; 38. 15 de janeiro de 2030; 39. 15 de fevereiro de 2030; 40. 15 de março de 2030; 41. 15 de abril de 2030; 42. 15 de maio de 2030; 43. 15 de junho de 2030; 44. 15 de julho de 2030; 45. 15 de agosto de 2030; 46. 15 de setembro de 2030; 47. 15 de outubro de 2030; 48. 15 de novembro de 2030; 49. 15 de dezembro de 2030; 50. 15 de janeiro de 2031; 51. 15 de fevereiro de 2031; 52. 15 de março de 2031; 53. 15 de abril de 2031; 54. 15 de maio de 2031; 55. 15 de junho de 2031; 56. 15 de julho de 2031; 57. 15 de agosto de 2031; 58. 15 de setembro de 2031; 59. 15 de outubro de 2031; 60. 15 de novembro de 2031; 61. 15 de dezembro de 2031; 62. 15 de janeiro de 2032; 63. 15 de fevereiro de 2032; 64. 15 de março de 2032; 65. 15 de abril de 2032; 66. 15 de maio de 2032; 67. 15 de junho de 2032; 68. 15 de julho de 2032; 69. 15 de agosto de 2032; 70. 15 de setembro de 2032; 71. 15 de outubro de 2032; 72. 15 de novembro de 2032; 73. 15 de dezembro de 2032; 74. 15 de janeiro de 2033; 75. 15 de fevereiro de 2033; 76. 15 de março de 2033; 77. 15 de abril de 2033; 78. 15 de maio de 2033; 79. 15 de junho de 2033; 80. 15 de julho de 2033; 81. 15 de agosto de 2033; 82. 15 de setembro de 2033; 83. 15 de outubro de 2033; 84. 15 de novembro de 2033 (Data de Vencimento)."

5.4 Alteração da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão), passando a Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão a vigorar conforme a seguinte redação: "6.22 Amortização Antecipada Obrigatória - Cash Sweep. A partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (inclusive) e até o pagamento integral dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, a Companhia deverá aplicar o equivalente a (i) até o exercício social se encerrar em 31 de dezembro de 2027 (inclusive), 30% (trinta por cento) do Caixa Disponível para Cash Sweep (conforme definido abaixo), e (ii) a partir do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2028 (inclusive), 40% (quarenta por cento) do Caixa Disponível para Cash Sweep, calculado com base nas Demonstrações Financeiras Individuais Auditadas da Companhia, conforme o caso, para a amortização antecipada parcial de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal das Debêntures ou resgate antecipado total das Debêntures, conforme aplicável ("Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep"). 6.22.1 A Companhia deverá fornecer ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do encerramento de cada exercício social, o detalhamento por escrito e o demonstrativo da Caixa Disponível para Cash Sweep então verificado, devidamente acompanhados de memória de cálculo embasando tais informações, por meio de declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social ("Notificação Cash Sweep"). 6.22.2 Os pré-pagamentos decorrentes da Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep deverão ser realizados anualmente, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da Notificação Cash Sweep, conforme o caso (cada uma, uma "Data de Amortização Antecipada Obrigatória - Cash Sweep"), a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (inclusive) e até o pagamento integral dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão. 6.22.2.1 Caso, após o pagamento da Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep, seja verificado, pelo Agente Fiduciário, com base nas Demonstrações Financeiras Individuais Auditadas da Companhia, que o valor da Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep pago (i) for inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor que deveria ter sido pago na Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep em questão, a Companhia deverá realizar a amortização obrigatória do referido valor em 5 (cinco) Dias Úteis da publicação das referidas Demonstrações Financeiras Individuais Auditadas da Companhia e apresentar justificativa, memória de cálculo da referida diferença, sendo certa que, caso a diferença seja maior que 5% (cinco por cento), será configurado um evento de vencimento antecipado nos termos da alínea XX da Cláusula 6.27.2, e (ii) for superior ao valor que deveria ter sido pago, a Companhia deverá justificativa e memória de cálculo da referida diferença, bem como subtrair referida diferença na próxima Data de Amortização Antecipada Obrigatória - Cash Sweep. 6.22.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória - Cash Sweep - deverá ser comunicada a B3, ao Banco Liquidante e ao Escriturador com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis Data de Amortização Antecipada Obrigatória - Cash Sweep. 6.22.4 O pagamento decorrente de Amortização Extraordinária Obrigatória - Cash Sweep - será realizado (i) por meio dos procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, e/ou (ii) mediante depósito em contas correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Liquidante e/ou pelo Escriturador, desde que tais contas não estejam custodiadas eletronicamente na B3. 6.22.5 Os pagamentos realizados para fins de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep nos termos fixados neste item serão obrigatoriamente utilizados na seguinte ordem, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) primeiro, para o pagamento de multa e juros moratórios eventualmente aplicáveis se devidos até a data efetiva do pagamento da Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep, (ii) segundo, para o pagamento da Remuneração devida até a data efetiva do pagamento da Amortização Antecipada Obrigatória Cash Sweep, e (iii) terceiro, para a amortização extraordinária de percentual do saldo do Valor Nominal das Debêntures referentes às últimas parcelas de principal que forem devidas no âmbito da presente Escritura de Emissão. 6.22.5.1 Assim que enviada qualquer Notificação Cash Sweep, as Partes deverão, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência ao evento, realizar uma Assembleia Geral de Debenturistas para ratificar o cronograma de amortização do Valor Nominal disposto na Cláusula 6.17 acima e o cronograma de pagamento da Remuneração disposto na Cláusula 6.18.3 acima, a fim de refletir as novas datas de amortização e do cronograma de pagamento da Remuneração após o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória - Cash Sweep. 6.22.6 Respeitada a ordem de pagamentos da Cláusula 6.22.5 acima, os pagamentos ocorrerão proporcionalmente em relação a cada data de pagamento 6.22.7 Não incidirá prêmio para os pagamentos realizados para fins de Amortização Extraordinária Obrigatória. 6.22.8 As Debêntures resgatadas pela Companhia nos termos aqui previstos deverão ser obrigatoriamente canceladas. Para fins da presente Escritura de Emissão: "Caixa Disponível Data Cash Sweep" significa a soma do caixa, equivalentes de caixa e aplicações Financeiras Individuais de período fixo, "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Aplicações Financeiras" das Demonstrações Financeiras Auditadas Individuais da Controladora - Alphaville S.A., subtraído pelo Caixa Mínimo; e "Caixa Mínimo" significa o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). 5.6 A inclusão de novo evento de amortização antecipada obrigatória, por meio da inclusão da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão, bem como a renuneração das Cláusulas 6.23 e seguintes, a qual vigorará conforme a seguinte redação: 6.23 Amortização Antecipada Obrigatória - Evento de Liquidez. A Companhia ficará obrigada, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão e até o pagamento integral dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, a realizar (i) o resgate antecipado total das Debêntures, ou (ii) a amortização extraordinária antecipada de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal das Debêntures ("Resgate Antecipado Total Obrigatório Evento de Liquidez - ou Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez"), conforme o caso, em qualquer caso mediante o envio de Comunicação de Resgate Antecipado Total Obrigatório ou Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez (conforme definido abaixo), na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (i) venda, alienação e/ou transferência, direta ou indireta, de quaisquer

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/34F3-6460-86BB-33A4> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 34F3-6460-86BB-33A4



Hash do Documento

7B8CD622FC4764F685AE38BEF70641ECFD82AC4E526722FE446B950C4204691A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/01/2024 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 12/01/2024 08:43 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

