

Alphaville S.A.

NIRE 35.300.442.296

CNPJ/ME n.º 16.811.931/0001-00

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão de
AL Empreendimentos S.A. (sucetida por Alphaville S.A.)
realizada em 20 de julho de 2023**

- 1. Data, Horário e Local:** 20 de julho 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 da Alphaville Urbanismo S.A.) ("AL Empreendimentos")), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde 2811, sala 605, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").
- 2. Convocação:** 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 n.º 6.404, 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 se verificou da sua assinatura no livro próprio; (ii) Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) a Companhia.
- 4. Composição da Mesa:** Gustavo Momesso Calógeras, Presidente, e Rosa Maria Fernandez Rego, Secretária.
- 5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre:
 - 5.1** A liberação da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), exclusivamente com relação aos direitos creditórios de titularidade da AL Empreendimentos, Ceará 003, Montes Claros, Barra dos Coqueiros, Manaus, Vitória da Conquista, Guarajuba, Ceará 006 e Paraíba (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo I a esta ata, no valor de R\$15.329.306,17 (quinze milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e seis reais e dezessete centavos).
 - 5.2** Caso aprovada a matéria prevista no item acima, a autorização à Companhia, à AL Empreendimentos e ao Agente Fiduciário para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização, no que for aplicável, das deliberações desta Assembleia, incluindo a celebração do vigésimo primeiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

6. Deliberações: após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou, sem ressalvas, as matérias da Ordem do Dia.

7. Esclarecimentos:

7.1 Para os fins desta Assembleia:

- (i) "Emissão" significa a primeira emissão das debêntures da AL Empreendimentos (sucetida pela Companhia), nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) "Debêntures" significam as debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão;
- (iii) "Contrato de Alienação Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado em 11 de setembro de 2018, conforme aditado, entre a Companhia, a AL Empreendimentos, as demais outorgantes, o Agente Fiduciário e as SPes, como intervenientes anuentes;
- (iv) "Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 2 de dezembro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia, a AL Empreendimentos, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário;
- (v) "Contrato de Cessão Fiduciária - Acervo" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia - Acervo", celebrado em 24 de março de 2023, entre a Companhia, a AL Empreendimentos e o Agente Fiduciário;
- (vi) "Escritura de Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphaville Urbanismo S.A. (sucetida por Alphaville S.A.)", celebrado em 9 de outubro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia, a AL Empreendimentos e o Agente Fiduciário.

7.2 Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos ou com indicação de definição em documento específico têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária, no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e no Contrato de Cessão Fiduciária - Acervo, conforme aplicável.

7.3 As aprovações objeto desta Assembleia são pontuais e devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Debenturista e não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Debenturista previstos na Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão.

8. Encerramento: nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada pelos presentes e assinada pelos integrantes da mesa, pelo Debenturista, pelo Agente Fiduciário e pela Companhia.