

Alphaville S.A.

NIRE 35.300.442.296

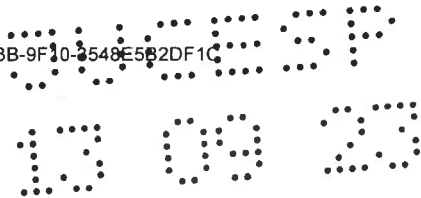
CNPJ/MF n.º 16.811.931/0001-00

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão de
AL Empreendimentos S.A. (sucetida por Alphaville S.A.)
realizada em 31 de agosto de 2023**

1. **Data, Horário e Local:** 31 de agosto 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 postergação, para 30 de setembro de 2023, (i) do pagamento previsto para ocorrer em 31 de agosto de 2023, nos termos estabelecidos na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de julho de 2023, das datas de vencimento (a) do saldo remanescente, após os pagamentos realizados em 30 de março de 2022, da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de março de 2022; e (b) das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de abril de 2022, 9 de maio de 2022, 9 de junho de 2022, 9 de julho de 2022, 9 de agosto de 2022, 9 de setembro de 2022, 9 de outubro de 2022, 9 de novembro de 2022, 9 de dezembro de 2022, 9 de janeiro de 2023, 9 de fevereiro de 2023, 9 de março de 2023, 9 de abril de 2023, 9 de maio de 2023, 9 de junho de 2023, 9 de julho de 2023 e 9 de agosto de 2023; e (ii) da data de vencimento das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de setembro de 2023; para que o Debenturista e a Companhia possam dar continuidade às

tratativas para possível repactuação das obrigações financeiras constantes da Escritura de Emissão. Caso referida postergação seja aprovada, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado de acordo com os seguintes percentuais e datas:

Parcela	Percentual do Valor Nominal	Data de Pagamento do Valor Nominal
1	5,0000%	15 de dezembro de 2016
2	12,5000%	30 de junho de 2017
3	4,1250%	9 de dezembro de 2019
4	0,6500%	9 de julho de 2021
5	0,6500%	9 de agosto de 2021
6	0,6500%	9 de setembro de 2021
7	0,6500%	9 de outubro de 2021
8	0,6500%	9 de novembro de 2021
9	0,6500%	9 de dezembro de 2021
10	0,6500%	9 de janeiro de 2022
11	0,6906%	30 de março de 2022
12	15,2344%	30 de setembro de 2023
13	0,9750%	9 de outubro de 2023
14	0,9750%	9 de novembro de 2023
15	0,9750%	9 de dezembro de 2023
16	0,9750%	9 de janeiro de 2024
17	0,9750%	9 de fevereiro de 2024
18	0,9750%	9 de março de 2024
19	0,9750%	9 de abril de 2024
20	0,9750%	9 de maio de 2024
21	0,9750%	9 de junho de 2024
22	0,9750%	9 de julho de 2024
23	0,9750%	9 de agosto de 2024
24	0,9750%	9 de setembro de 2024



5.5 A alteração da Sobretaxa (conforme definido na Escritura de Emissão) exclusivamente em relação ao período que se inicia em 30 de setembro de 2023 (inclusive) e se encerra em 9 de dezembro de 2023 (inclusive), a qual passará de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para 4,198% (quatro vírgula um nove oito por cento) ao ano, exclusivamente no período acima referido; para que o Debenturista e a Companhia possam dar continuidade às tratativas para possível repactuação das obrigações financeiras constantes da Escritura de Emissão;

5.6 Caso aprovadas as matérias previstas nos itens 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 segundo aditamento à Escritura de Emissão, do vigésimo primeiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, do oitavo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária e do primeiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária - Acervo.

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 (sucédida 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. (sucédida 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.

Assinaturas: Gustavo Momesso Calógeras, Presidente, e Rosa Maria Fernandez Rego, Secretária. Debenturista. Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Covre e Nathalia Guedes Esteves. Companhia: Alphaville S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

JUCESP
09
13 SET 2023

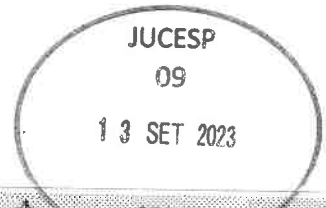
(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão de AL Empreendimentos S.A. (sucudida por Alphaville S.A.), realizada em 31 de agosto de 2023)

DocuSigned by:
Gustavo Momesso Calogeras
Assinado por: GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS 33039064835
CPF: 330.390.648-35
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2023 | 11:43:34 BRT

Gustavo Momesso Calogeras
CPF 330.390.648-35
Presidente

DocuSigned by:
Rosa Maria Fernandez Rego
Assinado por: ROSA MARIA FERNANDEZ REGO 50026240068
CPF: 500.262.400-68
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2023 | 17:06:56 BRT

Rosa Maria Fernandez Rego
CPF 500.262.400-68
Secretária



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - JUCESP
MARCIA CRISTINA FREI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
365.073/23-4



JUCESP

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão de
AL Empreendimentos S.A. (suciedida por Alphaville S.A.)
realizada em 31 de agosto de 2023**

Anexo I

Chave	Divisão	Empreendimento	Lote	Nome Cliente	CPF/CNPJ	Valor Nominal
KP92G114	KP92	TERRAS ALPHA MONTES CLAROS	G114	MARIA ROSELANE SOARES FONSECA	039904316-09	75.206,21
L902K02	L902	FEIRA DE SANTANA	K02	FLÁVIO ARRUDA MORAIS	024714045-70	114.572,84
L902L06	L902	FEIRA DE SANTANA	L06	ANTONIO ERIDAN CORREIA FELIPE	528159605-59	103.453,56
L902N25	L902	FEIRA DE SANTANA	N25	PAULO CESAR CAVALCANTE DA SILVA	330925675-87	94.733,96
KP66OC1403	KP66	CEARÁ 5	QC1403	TATIANA MARIA FREIRE MONTEIRO	041589923-03	74.063,16
M612E112	M612	TERRAS CAMAÇARI 2	E112	MAX JUAN DE SOUZA	340911888-85	131.402,58
M612N103	M612	TERRAS CAMAÇARI 2	N103	IVONE MARLENE OLIVEIRA DE SOUSA	961756995-72	181.473,57
KF86FA316	KF86	TERRAS ALPHA CEARA 2 E 3	FA316	LETICIA RODRIGUES MENDONCA	063398003-00	202.531,18
M692M01	M692	TERRAS SERGIPE 2	M01	Rafael Vieira Martins	031447265-75	191.695,57
KB82K406	KB82	ALPHAVILLE MANAUS	K406	V.S.RODRIGUES	498174070001-03	241.655,69
L902M15	L902	FEIRA DE SANTANA	M15	RICARDO DA CUNHA OLIVEIRA	862767945-20	128.640,92
M612AB108	M612	TERRAS CAMAÇARI 2	AB108	IURI AIALA MOTA ONOFRE	022486795-48	113.089,70