

AL Empreendimentos S.A.

CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69 - NIRE 35.300.141.270

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 2 de agosto de 2022

1. Data, Horário e Local: 2 de agosto de 2022, às 9h na sede de AL Empreendimentos S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida Doutor Ruth Cardoso 8501, 4º andar. **2. Convocação:** Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em decorrência da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas da Companhia", com o qual os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **4. Composição da Mesa:** Klausner Henrique Monteiro da Silva, Presidente, e Guilherme de Puppi e Silva, Secretário. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1.** A alteração de termos e condições das debêntures da primeira emissão da Companhia, emitições nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013 entre a Companhia e SIW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., posteriormente substituída por Planner Corretora de Valores S.A. ("Agente Fiduciário"), conforme aditado ("Escritura da Primeira Emissão") ("Debêntures da Primeira Emissão"), incluindo alterações às datas de pagamento do Valor Nominal (conforme definido na Escritura da Primeira Emissão) e da Remuneração (conforme definido na Escritura da Primeira Emissão) e a Sobretaxa (conforme definido na Escritura da Primeira Emissão), nos termos aprovados pelos Debenturistas em assembleias gerais de Debenturistas realizadas em 29 de março de 2022, em 30 de maio de 2022 em 29 de julho de 2022 e em 8 de julho de 2022 em 29 de julho de 2022 e em 2 de agosto de 2022. **5.2.** Autorizar a Diretoria da Companhia a adotar todos e quaisquer atos necessários à implementação da deliberação acima, incluindo, mas não se limitando, a celebração (i) do décimo nono aditamento a Escritura da Primeira Emissão, (ii) do quinto aditamento ao "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado em 11 de setembro de 2018, entre, originalmente, a Companhia, o Agente Fiduciário e as SPES (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária"), e (iii) do décimo oitavo aditamento ao "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 2 de dezembro de 2013, entre a Companhia, as outorgantes da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária"). **6. Deliberações:** Instalada a assembleia, colocados os documentos à disposição dos acionistas e demais presentes, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas deliberaram: **6.1.** Por unanimidade de votos e sem nenhuma restrição, os acionistas aprovaram as seguintes alterações aos termos e condições das Debêntures da Primeira Emissão: (i) A Cláusula 6.15 da Escritura da Primeira Emissão passa a vigorar com a seguinte redação: "6.15 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 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 - 14,1250% - 9 de dezembro de 2017; 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 - 3,8594% - 31 de agosto de 2022; 13 - 0,6500% - 9 de setembro de 2022; 14 - 0,6500% - 9 de outubro de 2022; 15 - 0,6500% - 9 de novembro de 2022; 16 - 0,6500% - 9 de dezembro de 2022; 17 - 0,9750% - 9 de janeiro de 2023; 18 - 0,9750% - 9 de fevereiro de 2023; 19 - 0,9750% - 9 de março de 2023; 20 - 0,9750% - 9 de abril de 2023; 21 - 0,9750% - 9 de maio de 2023; 22 - 0,9750% - 9 de junho de 2023; 23 - 0,9750% - 9 de julho de 2023; 24 - 0,9750% - 9 de agosto de 2023; 25 - 0,9750% - 9 de setembro de 2023; 26 - 0,9750% - 9 de outubro de 2023; 27 - 0,9750% - 9 de novembro de 2023; 28 - 0,9750% - 9 de dezembro de 2023; 29 - 0,9750% - 9 de janeiro de 2024; 30 - 0,9750% - 9 de fevereiro de 2024; 31 - 0,9750% - 9 de março de 2024; 32 - 0,9750% - 9 de abril de 2024; 33 - 0,9750% - 9 de maio de 2024; 34 - 0,9750% - 9 de junho de 2024; 35 - 0,9750% - 9 de julho de 2024; 36 - 0,9750% - 9 de agosto de 2024; 37 - 0,9750% - 9 de setembro de 2024; 38 - 0,9750% - 9 de outubro de 2024; 39 - 0,9750% - 9 de novembro de 2024; 40 - 0,9750% - 9 de dezembro de 2024; 41 - 0,9750% - 9 de janeiro de 2025; 42 - 0,9750% - 9 de fevereiro de 2025; 43 - 0,9750% - 9 de março de 2025; 44 - 0,9750% - 9 de abril de 2025; 45 - 0,9750% - 9 de maio de 2025; 46 - 0,9750% - 9 de junho de 2025; 47 - 0,9750% - 9 de julho de 2025; 48 - 0,9750% - 9 de agosto de 2025; 49 - 0,9750% - 9 de setembro de 2025; 50 - 0,9750% - 9 de outubro de 2025; 51 - 0,9750% - 9 de novembro de 2025; 52 - Saldo Devedor - 9 de dezembro de 2025 (Data de Vencimento)". (ii) O Inciso II da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão passa a vigorar com a seguinte redação: "II. *Juros remuneratórios*, sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incluídos juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das

AL Empreendimentos S.A.

NIRE 35.300.141.270 - CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 29 de julho de 2022

1. Data, Horário e Local: 29 de julho de 2022, às 16h00, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação na sede de AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social da Alphasville Urbanismo S.A.) ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso 8501, 4º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **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 Momo Calógeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1.A** postergação, para 31 de agosto de 2022, (i) do pagamento previsto para ocorrer em 30 de julho de 2022, nos termos estabelecidos na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de julho de 2022 ("AGD 29.6"), e na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 8 de julho de 2022 ("AGD 8.7"), 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 originalmente 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 e 9 de julho de 2022; e (ii) da data de vencimento das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de agosto de 2022, para que o Debenturista e a Companhia possam dar continuidade às tratativas para possível repactuação das obrigações financeiras constantes da Escritura de Emissão. **5.2.A** não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e a postergação, para 31 de agosto de 2022, da concessão de perdão temporário ao Evento de Inadimplimento decorrente da inobservância do Percentual Mínimo de Cobertura previsto na Cláusula 3 do Contrato de Cessão Fiduciária. **5.3.A** alteração da Sobretaxa (conforme definido na Escritura de Emissão) exclusivamente em relação ao período que se inicia em 1º de agosto de 2022 (inclusive) e se encerra em 30 de setembro de 2022 (exclusive), a qual passará de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para 5,3425% (cinco vírgula três quatro dois cinco 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. **5.4.A** não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em razão da inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto na alínea (a) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2022. **5.5.A** prorrogação, até 31 de agosto de 2022, do prazo estabelecido na AGD 29.6 para a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de março de 2022, da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de maio de 2022, da AGD 29.6, da AGD 8.7 e da presente Assembleia (em conjunto, "AGDs"), nem como realizar todos os atos estritamente necessários para a formalização, no que for aplicável, das deliberações das AGDs, inclusive a celebração de aditamento aos documentos da Emissão (conforme abaixo definido) aplicáveis, quais sejam: (i) Décimo Nono Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A., (ii) Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, e (iii) Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia. Fica desde já estabelecido que as alterações aos documentos aqui mencionados deverão ser aprovadas em nova Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada anteriormente ao prazo estabelecido neste item 5.5. **5.6** Caso aprovadas as matérias previstas nos itens acima, a autorização à Companhia e ao Agente Fiduciário para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização, no que for aplicável, das deliberações desta Assembleia. **5.7** Não obstante o disposto no item 5.5 acima as deliberações da presente Assembleia tem eficácia a partir da presente data, independentemente da assinatura de aditamento aos documentos da Emissão acima referidos. **6. Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou as 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 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário e as SPES, como intervenientes anuentes; (iv) "Contrato de Cessão Fiduciária" 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário; e (v) "Escritura de Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia 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 tem o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária, 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 Momo Calógeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário. Debenturista, Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Covre e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos S.A., p.p. Gerson Cohen e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Gustavo Momo Calógeras - CPF 330.390.648-35 - Presidente, Bruno Vespa Del Bigio - CPF 345.552.068-51, JUCESP nº 631.120/22-1 em 24.10.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Transformação da profissão de contador

Nove em cada dez contadores acreditam que a tecnologia vai mudar seu papel profissional. É o que revela pesquisa da Thomson Reuters, multinacional de tecnologia e conteúdo inteligente para empresas e profissionais.

Outro dado expressivo é que mais de 80% dos entrevistados concordam que o modelo de negócios de seus escritórios contábeis será diferente e que o papel de contador será mais desafiador, com a necessidade de integrar novas habilidades e capacidades.

Entre os avanços apontados, o levantamento destacou recursos como o uso de dados em tempo real, data mining e análises mais aprofundadas de Inteligência Artificial. Estima-se que existam 100 mil escritórios de contabilidade no Brasil. O estudo ouviu 1.193 pessoas. - Fonte e outras informações: (https://www.thomsonreuters.com.br/pt.html).

AL Empreendimentos S.A.

(nova denominação social de Alphasville Urbanismo S.A.)
NIRE 35.300.141.270 - CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 2 de agosto de 2022

1. Data, Horário e Local: 2 de agosto de 2022, 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 AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social da Alphasville Urbanismo S.A.) ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso 8501, 4º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 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:** Renato Milani de Oliveira Campos, Presidente, e Anderson de Jesus Aleixo, Secretário. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1.** A inclusão na cessão fiduciária constituída em favor do Debenturista nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) ("Cessão Fiduciária") dos direitos creditórios de titularidade da Companhia, Manaus, Ceará 003, Caruaru, Ceará 005, Sergipe Desenvolvedora, Barra dos Coqueiros, Anápolis, Teresina, Paraíba, Rio Branco, Vitória da Conquista, e Litoral Norte (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo A a esta ata, no valor de R\$ 17.117.320,04 (dezessete milhões, cento e dezesseis mil, trezentos e vinte reais e quatro centavos). **5.2.A** inclusão na Cessão Fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia, Manaus, Ceará 003, Caruaru, Ceará 005, Sergipe Desenvolvedora, Barra dos Coqueiros, Anápolis, Teresina, Paraíba, Rio Branco, Vitória da Conquista, e Litoral Norte (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo A a esta ata, no valor de R\$ 17.117.320,04 (dezessete milhões, cento e dezesseis mil, trezentos e vinte reais e quatro centavos). **5.3.A** liberação da Cessão Fiduciária, exclusivamente com relação aos direitos creditórios de titularidade da Companhia, Manaus, Ceará 003, Caruaru, Ceará 005, Barra dos Coqueiros, Sergipe Desenvolvedora, Anápolis, Teresina, Paraíba, Rio Branco, Vitória da Conquista e Litoral Norte (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo A a esta ata, no valor de R\$ 58.098.430,96 (cinquenta e oito milhões, noventa e oito mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e seis centavos), estando tal liberação condicionada à formalização da inclusão dos direitos creditórios referidos nos itens 5.1 e 5.2 acima, por meio do registro junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia. **5.4.A** inclusão da Alphasville Desenvolvimento Imobiliário Ltda (CNPJ 44.328.686/0001-10) como Outorgante (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo)) da alienação fiduciária objeto do Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária"). **5.5.A** a inclusão da totalidade das quotas ou ações, conforme o caso, de emissão da Dom Pedro Zero, da Ceará 007 e da Campo Grande Residencial 1 na Alienação Fiduciária. **5.6.A** autorização para que sejam efetuadas as alterações constantes (i) do Anexo D a esta ata na Escritura de Emissão; (ii) do Anexo E a esta ata no Contrato de Alienação Fiduciária; e (iii) do Anexo F a esta ata no Contrato de Cessão Fiduciária. **5.7.** Caso aprovadas as matérias previstas nos itens acima, a autorização à Companhia 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 das seguintes documentos: (i) Décimo Nono Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A., na forma do Anexo G a esta ata e (ii) Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, na forma do Anexo H a esta ata, e (iii) Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, na forma do Anexo I a esta ata. **6. Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou as matérias da Ordem do Dia. **7. Esclarecimentos:** **7.1** Para os fins desta Assembleia: (i) "Emissão" significa a primeira emissão das debêntures da 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário e as SPES, como intervenientes anuentes; (iv) "Contrato de Cessão Fiduciária" 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário; e (v) "Escritura de Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia 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 tem o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária, 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:** Renato Milani de Oliveira Campos, Presidente, e Anderson de Jesus Aleixo, Secretário. Debenturista Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Romeu Romero Junior e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Renato Milani de Oliveira Campos - CPF 273.789.358-59 - Presidente, Anderson de Jesus Aleixo - CPF 101.034.848-50 - Secretário. JUCESP nº 631.121/22-5 em 24.10.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

AL Empreendimentos S.A.

NIRE 35.300.141.270 - CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 8 de julho de 2022

1. Data, Horário e Local: 8 de julho de 2022, às 11h00, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação, na sede de AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social da Alphasville Urbanismo S.A.) ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso 8501, 4º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 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 Momo Calógeras, Presidente, e Patrícia Ramoa Piovesan, Secretária. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1.A** postergação, para 30 de julho de 2022, da data de vencimento das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de julho de 2022; para que o Debenturista e a Companhia possam dar continuidade às tratativas para possível repactuação das obrigações financeiras constantes da Escritura de Emissão. **5.2.** Caso aprovadas as matérias previstas nos itens acima, a autorização à Companhia e ao Agente Fiduciário para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização, no que for aplicável, das deliberações desta Assembleia. **6. Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou as matérias da Ordem do Dia. **7. Esclarecimentos:** **7.1** Para os fins desta Assembleia: (i) "Emissão" significa a primeira emissão das debêntures da 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário; e (iv) "Escritura de Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia e o Agente Fiduciário. **7.2** Ter os iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos ou com indicação de definição em documento específico tem o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária, 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 Momo Calógeras, Presidente, e Patrícia Ramoa Piovesan, Secretária. Debenturista, Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Covre e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Gustavo Momo Calógeras - CPF 330.390.648-35 - Presidente, Patrícia Ramoa Piovesan - CPF 246.986.248-51 - Secretária. JUCESP nº 632.263/22-1 em 25.11.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

AL Empreendimentos S.A.

CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69 - NIRE 35.300.141.270

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 30 de setembro de 2022

1. Data, Horário e Local: 30 de setembro de 2022, 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 AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social da Alphasville Urbanismo S.A.) ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Ruth Cardoso 8501, 4º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 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:** Patrícia Ramoa Piovesan, Presidente, e Esteban Brigagão Abalos, Secretário. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1.** A não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures caso ocorra a inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto nas alíneas (a) e (b) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022. **5.2.A** a alteração das contas movimento de titularidade da Companhia e das SPES indicadas no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, para a conta movimento de titularidade da Alphasville 90 Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 44.422.241/0001-66) nº 37655-8 mantida na agência nº 2372-8 do banco nº 237. **5.3.** Caso aprovadas as matérias previstas nos itens acima, a autorização à Companhia 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 décimo nono 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 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário e as SPES, como intervenientes anuentes; (iv) "Contrato de Cessão Fiduciária" 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, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário; e (v) "Escritura de Emissão" significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphasville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia 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 tem o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária, 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:** Patrícia Ramoa Piovesan, Presidente, e Esteban Brigagão Abalos, Secretário. Debenturista, Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Covre e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Patrícia Ramoa Piovesan, CPF: 246.986.248-51 - Presidente e Esteban Brigagão Abalos, CPF: 327.081.848-30 - Secretário. JUCESP nº 631.123/22-2 em 24.10.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

TEL: 3106-4171



Para veiculação de seus Balanços, Atas, Editais e Leitões neste jornal, consulte sua agência de confiança, ou ligue para

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/8A14-AC9A-5D14-9161> 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: 8A14-AC9A-5D14-9161



Hash do Documento

AA89EB63F6DF7292CDA2ECD0988F054F2186CDE4F14AA7DC6820E0524B1BD3CA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/02/2023 é(são) :

☒ Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 01/02/2023 19:35 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Feb 01 2023 19:35:54 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.4898473 Longitude: -46.6893366 Accuracy: 33.059

IP 177.102.105.131

Hash Evidências:

9534B0DF36C20BB52533C6D6A5A0034DD358B74608F23D364B0EBD9F4FF3E0C1



LEIA O QR CODE ABAIXO E ACESSE A PUBLICAÇÃO EM NOSSO PORTAL



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/al-empreendimentos-s-a-ata-da-assembly-geral-de-debenturistas-da-primeira-emissao-realizada-em-29-de-agosto-de-2022/

