

Loa Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ/ME nº 35.851.074/0001-16 – NIRE 35300597893

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2022

1. Data, Horário e Local: Realizada no dia 20 de dezembro de 2022, às 13:00 horas, na sede social da **Loa Administradora e Incorporadora S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira César, CEP 01.228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ("Lei das Sociedades por Ações"), por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social votante, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

3. Mesa: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Francisco José Ritondaro, que convidou Alessandro Poli Veronezi para secretariá-lo. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (I) a realização, pela Companhia, de sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real ("Emissão de Debêntures 476" e "Debêntures 476", respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão de Debêntures 476 (conforme definido abaixo), no âmbito da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Lei das Sociedades por Ações e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita de Debêntures"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Loa Administradora e Incorporadora S.A.", a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME sob nº 36.115.876/0004-34), na qualidade do agente fiduciário, representando a comunidade dos titulares das Debêntures 476 ("Debituristas das Debêntures" ou "Oliveira Trust", respectivamente) e a General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (CNPJ/ME sob nº 08.764.621/0001-53), na qualidade de fiadora das Debêntures 476 ("Fiadora" e "Escritura de Emissão de Debêntures 476", respectivamente); (II) a constituição da Alienação Fiduciária Imigrantes (conforme definido abaixo), da Cessão Fiduciária Imigrantes (conforme definido abaixo) e da Cessão Fiduciária de Conta Vinculada (conforme definido abaixo); (III) a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações a serem tomadas nesta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, (a) a celebração (a.1) da Escritura de Emissão de Debêntures 476, bem como seus respectivos aditamentos; (a.2) do contrato de distribuição a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) ("Contrato de Distribuição das Debêntures 476"), bem como seus respectivos aditamentos; (a.3) e demais documentos da oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação dos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo), cujo lastro será composto pelos Créditos Imobiliários Loa (conforme definido abaixo), oriundos das Debêntures Privadas Loa, nos termos da Instrução CVM 476, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Operação de Securitização" e "Oferta Restrita CRI", respectivamente); (b) a contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures 476 e nos demais documentos da Oferta Restrita de Debêntures e da Oferta Restrita CRI, bem como no âmbito da Emissão de Debêntures 476; (iv) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão de Debêntures 476 e à Operação de Securitização (conforme definido abaixo); e (v) a indicação do jornal de grande circulação no qual serão realizadas as publicações da Companhia ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações. **5. Deliberações:** Iniciados os trabalhos e após a leitura dos documentos mencionados na ordem do dia, as acionistas presentes, por unanimidade de votos dos presentes, sem quaisquer restrições, após debates e discussões, resolveram: **5.1. Aprovar**, conforme atribuições previstas no art. 19.1.5 da Lei das Sociedades por Ações, a realização da Emissão de Debêntures 476 e da Oferta Restrita de Debêntures, com as seguintes características principais: **5.1.1. Depósito para Distribuição, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica:** As Debêntures 476 serão depositadas (i) para distribuição pública, no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão B3 ("Balcão B3"), sendo a distribuição das Debêntures 476 liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, observado o que será previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, e as Debêntures 476 custodiadas eletronicamente no Balcão B3. **5.1.2. Número da Emissão de Debêntures 476:** A Emissão de Debêntures 476 representará a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia. **5.1.3. Séries:** A Emissão de Debêntures 476 será realizada em série única. **5.1.4. Valor Total da Emissão de Debêntures 476:** O valor total da Emissão de Debêntures 476 será de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures 476 (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão de Debêntures 476"). O Valor Total da Emissão, deduzidos os eventuais descontos e/ou compensações previstas nesta Escritura de Emissão, será desembolsado, pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta, na Conta Desembolso (conforme abaixo definido) e será liberado à Companhia nos termos e condições a serem previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada. **5.1.5. Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos pela Companhia por meio da Emissão de Debêntures 476 serão destinados integral e exclusivamente para (i) reembolso de despesas passadas, de natureza imobiliária, relacionadas à construção, implantação e operação de um shopping center, diretamente pela Companhia, denominado "Outlet Premium Imigrantes", localizado na Estrada da Cama Patente, nº 2.355, na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 67.462, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo ("Outlet Premium Imigrantes"), incorridas pela Companhia no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita de Debêntures; ou (ii) pagamento de despesas futuras, conforme cronograma indicativo a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476. Os recursos captados pela Emissora não poderão ser destinados para o reembolso ou pagamento de despesas futuras relacionadas a obras externas de pavimentação ou aquisição de terreno. **5.1.6. Banco Liquidante e Escriturador:** O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, atuará como banco liquidante das Debêntures 476 ("Banco Liquidante") e a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 atuará como escriturador das Debêntures 476 ("Escriturador"), sendo que tais definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante e/ou Escriturador, respectivamente, na prestação dos serviços relativos às Debêntures 476. **5.1.7. Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures 476:** As Debêntures 476 serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão de Debêntures 476, com a intermediação de instituição financeira autorizada a operar no mercado financeiro e de capitais nacional ("Coordenador Líder"), nos termos do Contrato de Distribuição das Debêntures 476. **5.1.8. Data de Emissão das Debêntures 476:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 476 será aquela prevista na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Data de Emissão das Debêntures 476"). **5.1.9. Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures 476 será a Primeira Data de Integralização das Debêntures 476 ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 476"). **5.1.10. Primeira Data de Integralização das Debêntures 476:** A Primeira Data de Integralização das Debêntures 476 será considerada como a data da primeira integralização das Debêntures 476. **5.1.11. Forma, Tipo e Comparação de Titularidade das Debêntures 476:** As Debêntures 476 serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cadelês ou certificados sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures 476 será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures 476 que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do Debiturista 476, que servirá como comprovante de titularidade das Debêntures 476. **5.1.11. Conversibilidade.** As Debêntures 476 serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. **5.1.12. Espécie:** As Debêntures 476 serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. **5.1.13. Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures 476 terão prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses a partir da Data de Emissão das Debêntures 476, vencendo-se, portanto, em data a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures 476, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures 476, do resgate a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476 (conforme definido abaixo) ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476 (conforme definido abaixo). **5.1.14. Valor Nominal Unitário das Debêntures 476:** O valor nominal unitário de cada Debênture 476 será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 476"). **5.1.15. Quantidade de Debêntures 476 Emitidas:** Serão emitidas 70.000 (setenta mil) Debêntures 476. **5.1.16. Prazo de Subscrição e Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures 476 serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 476 na Primeira Data de Integralização, de acordo com as normas aplicáveis ao Balcão B3, e serão repassados pelo Coordenador Líder para conta corrente de titularidade da Companhia a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Conta Desembolso"), observados os termos e condições a serem previstos no "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário", no Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e do Contrato de Distribuição das Debêntures 476. Caso qualquer Debênture 476 venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização das Debêntures 476, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração das Debêntures 476 (conforme definido abaixo), calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures 476 até a data da sua efetiva integralização. As Debêntures 476 poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a critério do Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures 476, em cada data de integralização, desde que (a) aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures 476 integralizadas em uma mesma data, e (b) a Companhia receberá, nas respectivas datas de integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse sem ágio ou deságio. **5.1.17. Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 476 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 476 serão atualizados monetariamente, pela variação acumulada de índices de remuneração básica dos depósitos em conta corrente e poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, aplicado mensalmente, nas datas de atualização a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures 476, calculado da forma a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Valor Nominal Atualizado das Debêntures 476"). **5.1.18. Remuneração das Debêntures 476:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, incidirão juros prefixados equivalentes a 9,70% (nove inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ("Remuneração das Debêntures 476"). A Remuneração das Debêntures 476 será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 476 (inclusive) até (i) a Data de Pagamento das Debêntures 476 (conforme definido abaixo); (ii) a data em que ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476, o resgate a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ou o resgate antecipado da totalidade das Debêntures 476 decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476; ou (iii) a data de pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures 476 (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 476 será calculada de acordo com a fórmula a ser estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures 476. **5.1.19. Pagamento da Remuneração das Debêntures 476:** Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, o não comprometimento do Debiturista 476 para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia, nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures 476, ou em comunicado publicado pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures 476, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures 476 e/ou dos Encargos Moratórios das Debêntures 476 no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento. **5.1.20. Repactuação Programada:** As Debêntures 476 não serão objeto de repactuação programada. **5.1.21. Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta Restrita de Debêntures para atribuir *rating* às Debêntures 476. **5.1.22. Fiança:** Para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, incluindo os Encargos Moratórios das Debêntures 476, devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures 476, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures 476, inclusive indenizações, custos referentes ao registro e custódia dos ativos em mercados organizados, honorários do Agente Fiduciário das Debêntures e despesas e custos comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário das Debêntures e/ou pelos Debituristas 476 em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures 476, da Escritura de Emissão de Debêntures 476 e das Garantias (conforme definido abaixo), inclusive aquelas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures 476, bem como seus respectivos aditamentos; (a.2) do Contrato de Distribuição das Debêntures 476, bem como seus respectivos aditamentos; (a.3) do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária; e (a.4) do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária; (b) contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações a serem previstas no âmbito da Emissão de Debêntures 476, inclusive, mas sem limitação, o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, a Securitizadora, o Coordenador Líder, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Agente de Monitoramento, a instituição custodiante e o agente de liquidação no âmbito da Operação de Securitização, podendo, para tanto, negociar e fazer preços e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e (c) a discussão, negociação e definição dos termos e condições, bem como a celebração, de todos e quaisquer instrumentos, contratos, declarações, requerimentos e/ou documentos pertinentes à realização da Emissão de Debêntures 476, da Oferta Restrita de Debêntures e/ou da Operação de Securitização; e **5.4. Aprovar** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão de Debêntures 476, à Oferta Restrita de Debêntures e à Operação de Securitização; e **5.5. Aprovar**, a partir da presente data, a indicação do "Jornal O Dia" no qual são realizadas as publicações da Companhia ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, sendo dela lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. O Sr. Francisco José Ritondaro, Presidente da Mesa e Sr. Alessandro Poli Veronezi, Secretário. São Paulo, 20 de dezembro de 2022. **Conferir com o original lavrada em livro próprio.** Francisco José Ritondaro - Presidente; Alessandro Poli Veronezi - Secretário. JUCESP - Certificado que foi registrado sob nº 1.004.298/22-5, em 28/12/2022. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Lda. ("Ardan"), observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária Auto Shopping"); (ii) a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 34% (trinta e quatro por cento) do empreendimento denominado "Outlet Premium Grande São Paulo", objeto da matrícula nº 3.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba ("Outlet Premium Grande São Paulo"), a ser outorgada pela Loa Administradora e Incorporadora Ltda. ("Tela"), observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária Grande São Paulo"); (iii) a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Outlet Premium Imigrantes, a ser outorgada pela Companhia, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária e da Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Alienação Fiduciária Imigrantes"); (iv) a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) da expansão do empreendimento denominado "Outlet Premium Bandeirantes", objeto da matrícula nº 13.861, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí ("Outlet Premium Bandeirantes"), a ser outorgada pela Bavi Administradora e Incorporadora S.A. ("Bavi"), observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária e da Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Alienação Fiduciária Bandeirantes"), e, quando em conjunto com a Alienação Fiduciária Auto Shopping, Alienação Fiduciária de Conta Vinculada, Alienação Fiduciária Imigrantes, denominadas como "Alienações Fiduciárias de Imóveis". **5.1.28.1.** Em adição às Alienações Fiduciárias de Imóveis, será outorgada, em favor dos Debituristas 476, representados pelo Agente Fiduciário, e em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas das Debêntures 476 relativas às Debêntures 476, nos termos das Leis das Garantias Reais, a hipoteca de segundo grau sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do empreendimento denominado "Parque Shopping Maia", objeto da matrícula nº 105.367, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos ("Shopping Maia"), e, quando em conjunto com o Auto Shopping, Outlet Premium Grande São Paulo, Outlet Premium Imigrantes e o Outlet Premium Bandeirantes, denominados como "Imóveis"; (v) a ser outorgada pela VUL Administradora e Incorporadora Ltda. ("VUL"), em conjunto com Leviaan, Ardian, Tela e Bavi, ("Garantidoras"), observados os termos e condições a serem previstos da respectiva Escritura de Constituição de Hipoteca de Segunda Grau (reservando, "Escritura de Hipoteca" e "Hipoteca Shopping Maia"). **5.1.28.2.** Ainda, em favor dos Debituristas 476, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas das Debêntures 476 relativas às Debêntures 476, será outorgada e constituída, nos termos das Leis das Garantias Reais, a cessão fiduciária, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, (a) dos direitos creditórios de titularidade da Leviaan e Ardian em decorrência da exploração do Auto Shopping e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja ("Direitos Creditórios Auto Shopping"); (b) dos direitos creditórios de titularidade da Tela em decorrência da exploração do Outlet Premium Grande São Paulo e/ou decorrentes da exploração do seu estacionamento, caso haja ("Direitos Creditórios Grande São Paulo"); (c) dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da Companhia em decorrência da exploração do Outlet Premium Imigrantes e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja ("Direitos Creditórios Imigrantes"); (d) dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da Bavi em decorrência da exploração do Outlet Premium Bandeirantes e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja ("Direitos Creditórios Bandeirantes"); e (e) dos direitos creditórios de titularidade da VUL em decorrência da exploração do Shopping Maia e/ou decorrentes de exploração do seu estacionamento, caso haja ("Direitos Creditórios Shopping Maia"), e, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Auto Shopping, Direitos Creditórios Grande São Paulo, Direitos Creditórios Imigrantes e Direitos Creditórios Bandeirantes, denominados como "Direitos Creditórios". **5.1.28.3.** Os Direitos Creditórios compreendem os valores recebidos: (a) a título de aluguéis, (b) a título de cessão de direitos, e (c) como remunerações por *merchandise* e uso do *mail* e outros de igual natureza, deduzidos do montante necessário para o custeio das despesas (que não se confundem com os investimentos) que foram de titularidade da Companhia e/ou das Garantidoras, entre as quais a remuneração da administradora do condomínio, custeio de cotas de rateio de despesas comuns e tributos imobiliários proporcionais aos salões e demais espaços comerciais não locados (vacância), excluindo-se dessa garantia, ainda, os valores que foram pagos pelos referidos locatários a título de cotas para o rateio das despesas comuns, contribuições a fundos de promoções, de reserva e outros fundos eventualmente constituídos, tributos imobiliários e quaisquer outros valores, ainda que pagos em conjunto com os aluguéis, que tenham destinação específica e que, assim, não representem receitas da Companhia e/ou das Garantidoras. **5.1.28.4.** A Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, decorrentes dos Imóveis, será constituída mediante a celebração do respectivo "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avencas" (cada qual, um "Contrato de Cessão Fiduciária"), nos seguintes termos: (i) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Leviaan e Ardian, correspondentes a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Auto Shopping, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária Auto Shopping"); (ii) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Tela, correspondentes a 34% (trinta e quatro por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Grande São Paulo, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária Grande São Paulo"); (iii) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Companhia, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Imigrantes, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Cessão Fiduciária Imigrantes"); (iv) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Bavi, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes da Outlet Premium Bandeirantes, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Cessão Fiduciária Bandeirantes"); e (v) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela VUL, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Shopping Maia, observados os termos e condições a serem previstos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária Shopping Maia"), e, quando em conjunto com o Cessão Fiduciário Auto Shopping, Cessão Fiduciária Grande São Paulo, Cessão Fiduciária Imigrantes e Cessão Fiduciária Bandeirantes, denominadas como "Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios". Adicionalmente às Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, em favor dos Debituristas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia ao pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas das Debêntures 476, será outorgada e constituída, nos termos das Leis das Garantias Reais, a cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Emissora (a) decorrentes da Conta Desembolso; (b) dos recursos depositados e/ou que venham a ser depositados na Conta Desembolso; e (c) de eventuais aplicações financeiras realizadas com os recursos depositados na Conta Desembolso, de acordo com os termos e condições a serem previstos no "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avencas" ("Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada"), e em conjunto com cada um dos Contratos de Cessão Fiduciária, Contratos de Alienação Fiduciária e a Escritura de Hipoteca, quando aplicável, "Contratos de Garantia" e "Cessão Fiduciária de Conta Vinculada", e, em conjunto com Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios, "Cessões Fiduciárias", e em conjunto com Alienações Fiduciárias de Imóveis e Hipoteca Shopping Maia, "Garantias Reais". **5.1.29. Compartilhamento de Garantias:** As Alienações Fiduciárias de Imóveis, as Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios e a Hipoteca Shopping Maia, incluindo o produto da excussão de tais garantias, serão compartilhadas proporcionalmente, em favor (i) dos Debituristas 476; e (ii) dos titulares dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no "Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantias" ("Contrato de Compartilhamento") a ser celebrado entre o Agente Fiduciário, na qualidade de agente de garantias e na qualidade de representante dos Debituristas 476, e da Securitizadora e agindo em nome e benefício destes, a Securitizadora e a TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda. (inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.103.490/0001-57), nomeada e constituída, nos termos do Contrato de Compartilhamento, para atuar como agente de monitoramento ("Agente de Monitoramento") (sendo os Debituristas 476 e a Securitizadora, quando em conjunto, denominados como "Beneficiários"). **5.1.30. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão das Debêntures 476 realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures 476, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476, o valor devido, pela Companhia, será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, conforme o caso, que serão resgatadas, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures 476, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 476 (inclusive), ou desde a Data de Pagamento das Debêntures 476 imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476 ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, conforme o caso; e (ii) dos Encargos Moratórios das Debêntures 476 e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures 476, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476, se houver. Não será previsto o pagamento de prêmio por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 476. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures 476, exceto conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, no caso de resgate antecipado parcial decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476. **5.1.31. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e (a) a qualquer tempo; ou (b) nas hipóteses de recomposição de *Loan to Value* dos Imóveis nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476, e de Recomposição do Índice Mínimo de Cobertura (conforme a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures 476), nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa das Debêntures 476, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, conforme o caso, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476 ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476, o valor devido pela Companhia será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476, conforme o caso, que será amortizado, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures 476, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 476, ou desde a Data de Pagamento das Debêntures 476 imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476; e (ii) dos Encargos Moratórios das Debêntures 476 e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures 476, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476, se houver. Não será previsto o pagamento de prêmio por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 476. **5.1.32. Aquisição Facultativa das Debêntures 476:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures 476 no mercado secundário, desde que observadas as eventuais regras expedidas pela CVM e a Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures 476 objeto deste procedimento poderão, a critério da Companhia, (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Companhia; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures 476 adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, se e quando realocadas no mercado, farão jus a mesma Remuneração das Debêntures 476 das demais Debêntures 476. Na hipótese de cancelamento das Debêntures 476, a Escritura de Emissão de Debêntures 476 deverá ser adaptada para refletir tal cancelamento. **5.1.33. Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476:** A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures 476, oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures 476, que será endereçada a todos os Debituristas 476, sem distinção, sendo assegurada a igualdade de condições para todos os Debituristas 476 para aceitar ou não a oferta de resgate antecipado das Debêntures 476 de quem titulares ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476"). A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476 será operacionalizada de acordo com os termos abaixo. O valor a ser pago aos Debituristas 476 a título da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures 476 será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 476 objeto do resgate, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures 476, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 476 (inclusive), ou a última Data de Pagamento das Debêntures 476 (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento; e (ii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debituristas 476 nos termos do Edital de Oferta de Resgate (conforme a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures 476), a seu exclusivo critério. A Companhia, o qual não poderá ser negativo. **5.1.34. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures 476:** O Agente Fiduciário das Debêntures, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debituristas (conforme a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures 476), irá considerar todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão de Debêntures 476 automaticamente vencidas, mediante a ocorrência de qualquer um dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476, observados os eventuais prazos de cura aplicáveis (cada um deles, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures 476"). **5.1.35. Vencimento Não Automático das Debêntures 476:** Em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário das Debêntures tomar conhecimento de qualquer um dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures 476, deverá convocar Assembleia Geral de Debituristas, observado o procedimento a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o quórum a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 476 (cada um deles, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures 476"), e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures 476, "Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures 476". **5.1.36. Demais Características:** As demais características das Debêntures 476 e da Oferta Restrita de Debêntures encontrar-se-ão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures 476 e nos demais documentos a elas pertinentes. **5.2. Aprovar** a constituição, pela Companhia, no âmbito da Emissão de Debêntures 476, da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada ("Emissão de Debêntures Privadas Bavi" e "Debêntures Privadas Bavi"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Bavi Administradora e Incorporadora S.A." e da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real ("Emissão de Debêntures Privadas Loa" e "Debêntures Privadas Loa"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Loa Administradora e Incorporadora S.A.", (1) na qualidade de alienante da Alienação Fiduciária Imigrantes, descrita no subitem "iii)" do item 5.1.28.1 acima, correspondente à alienação fiduciária sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Outlet Premium Imigrantes; e (2) na qualidade de cedente da Cessão Fiduciária Imigrantes, descrita no subitem "iii)" do item 5.1.28.5 acima, correspondente à cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios titulados pela Companhia, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Creditórios decorrentes do Outlet Premium Imigrantes. **5.2.1.** Em razão da outorga aprovada no item 5.2 acima, aprovar o compartilhamento proporcional do produto da excussão da Alienação Fiduciária Imigrantes e da Cessão Fiduciária Imigrantes em favor (i) dos titulares das Debêntures 476; e (ii) dos titulares dos Créditos Imobiliários. **5.3. Autorizar** a Diretoria da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações aprovadas nesta Assembleia, incluindo, mas não se limitando: (a) a celebração (a.1) da Escritura de Emissão de Debêntures 476, bem como seus respectivos aditamentos; (a.2) do Contrato de Distribuição das Debêntures 476, bem como seus respectivos aditamentos; (a.3) do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária; e (a.4) do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária; (b) contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações a serem previstas no âmbito da Emissão de Debêntures 476, inclusive, mas sem limitação, o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, a Securitizadora, o Coordenador Líder, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Agente de Monitoramento, a instituição custodiante e o agente de liquidação no âmbito da Operação de Securitização, podendo, para tanto, negociar e fazer preços e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e (c) a discussão, negociação e definição dos termos e condições, bem como a celebração, de todos e quaisquer instrumentos, contratos, declarações, requerimentos e/ou documentos pertinentes à realização da Emissão de Debêntures 476, da Oferta Restrita de Debêntures e/ou da Operação de Securitização; e **5.4. Aprovar** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão de Debêntures 476, à Oferta Restrita de Debêntures e à Operação de Securitização; e **5.5. Aprovar**, a partir da presente data, a indicação do "Jornal O Dia" no qual são realizadas as publicações da Companhia ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, sendo dela lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. O Sr. Francisco José Ritondaro, Presidente da Mesa e Sr. Alessandro Poli Veronezi, Secretário. São Paulo, 20 de dezembro de 2022. **Conferir com o original lavrada em livro próprio.** Francisco José Ritondaro - Presidente; Alessandro Poli Veronezi - Secretário. JUCESP - Certificado que foi registrado sob nº 1.004.298/22-5, em 28/12/2022. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.