

SN SHOPPING S.A. CNPJ nº 18.182.738/0001-82 - NIRE 33.3.0030769-9 ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 10/10/25: 1. LOCAL, DIA E HORA: No dia 10/10/25, às 10h00 (dez horas), na sede da Companhia, localizada na cidade e estado do RJ, na Avenida das Américas, nº 7.777, subsolo 01, CEP 22.793-081, Barra da Tijuca. 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas listados no Anexo I, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas. Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, conforme em vigor. 3. MESA: Presidente: Marcos Baptista Carvalho; e Secretário: Marcelo Baptista Carvalho. 4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Nos termos do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, conceder anuência à outorga, pela Companhia, de forma irrevogável e irretratável, de alienação fiduciária do quinhão de 6,7396% (seis inteiros e sete mil trezentos e noventa e seis décimos de milésimo por cento) dos imóveis melhor descritos e caracterizados no Anexo A à presente ata em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13/12/21, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantias (conforme definido abaixo), assumidas pela ANCAR MONTANA SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade do RJ, estado do RJ, na Avenida das Américas, nº 7.777, subsolo 01, Barra da Tijuca, CEP 22.793-081, inscrito no CNPJ sob o nº 49.854.977/0001-65 ("Devedora"), no âmbito do "<i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Ancar Montana Shopping Centers S.A.</i>", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, com a intervenção e anuência da Avalista (conforme definido abaixo) "Alienação Fiduciária do Imóvel" e "Termo de Emissão", respectivamente), no valor total de R\$ 78.509.000,00 (setenta e oito milhões quinhentos e nove mil reais), na Data de Emissão (conforme a ser definida no Termo de Emissão), com prazo de vencimento em 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser determinada no Termo de Emissão ("Data de Vencimento") e juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) até a data do efetivo pagamento dos juros remuneratórios em questão (inclusive) ("Remuneração"), de forma a viabilizar operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514"), da Lei nº 14.430, de 3/08/22, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), e da Resolução CVM 60, a ser realizada pela Securitizadora mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única da 516ª (<i>quingentésima décima sexta</i>) emissão ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente), por meio do "<i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 516ª (quingentésima décima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Ancar Montana Shopping Centers S.A.</i>", a ser celebrado entre a Securitizadora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente) lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Emissão, representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI") a ser emitida pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão), enquanto titular dos referidos créditos imobiliários ("Operação de Securitização"). Os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13/07/22, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26, VIII, "a", e 27 da Resolução CVM 160 ("Oferta"), e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11/05/21, conforme em vigor, os quais serão considerados Titulares dos CRI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão); (ii) a autorização aos diretores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas, praticarem todos os atos e quaisquer atos necessários à constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel, incluindo, mas não se limitando a (a) a discussão, negociação e celebração do Contrato de Alienação	Fiduciária do Imóvel e dos demais documentos relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta de que a Companhia seja parte, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação de que a Companhia seja parte; (c) a realização do arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (d) a realização de todas as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor e de todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel; e (iii) a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel. 5. DE-LIBERAÇÕES: Os acionistas presentes, após análise das matérias constantes na Ordem do Dia, sem quaisquer restrições, deliberam o quanto segue: (i) aprovar a outorga pela Companhia, de forma irrevogável e irretratável, da Alienação Fiduciária do Imóvel em favor da Securitizadora em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), nas condições previstas abaixo: (a) <i>Garantias:</i> em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Devedora no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, (1) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Notas Comerciais subscritas e integralizadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude de qualquer hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais ou, ainda, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, conforme aplicável; (2) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Devedora no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, as obrigações de pagar despesas, custos, honorários, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, devidamente comprovados, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante (conforme a ser definido no Termo de Emissão), ao Escriturador das Notas Comerciais (conforme a ser definido no Termo de Emissão), à B3, à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário dos CRI (conforme a ser definido no Termo de Emissão) e/ou a Securitizadora venham, comprovadamente, a desembolsar no âmbito da Emissão ("Obrigações Garantidas"), serão constituídos (1) garantia fidejussória consubstanciada em aval concedido em favor da Securitizadora pela CLASSE ÚNICA DO ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES RESPONSABILIDADE LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 18.861.074/0001-88 ("Aval"), e (2) a Alienação Fiduciária do Imóvel (quando referida em conjunto com o Aval, "Garantias"); (ii) autorizar os diretores da Companhia e/ou procuradores da Companhia para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas, praticarem todos os atos e quaisquer atos necessários à constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel, incluindo, mas não se limitando a (a) a discussão, negociação e celebração do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel e dos demais documentos relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta de que a Companhia seja parte, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação de que a Companhia seja parte; (c) a realização do arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (d) a realização de todas as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor e de todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel; (iii) aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a implementação e realização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel. 6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada e, após, foram os trabalhos encerrados. 7. ASSINATURAS: Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, e a Lei nº 14.063, de 23/09/20, conforme em vigor. Os signatários, assim como os acionistas presentes, concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da referida assembleia geral extraordinária indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pelos diretores da Companhia, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da assembleia geral extraordinária aqui indicada. Confere com o original lavrado em livro próprio. RJ – RJ, 10/10/25. Marcos Baptista Carvalho - Presidente da Mesa; Marcelo Baptista Carvalho - Secretário da Mesa. Jucerja nº 7274923 em 27/10/2025.
--	--

