

Rio de Janeiro, 08 de Setembro de 2025

Ao Conselho Diretor do Fluminense Football Club

Rua Álvaro Chaves 41, Laranjeiras,
Rio de Janeiro - RJ

Com cópia para o **Banco BTG Pactual** (“BTG Pactual”), assessor financeiro do Fluminense no Projeto Vale.

At.: Sr. Mário Bittencourt
Sr. Matheus Reis e Montenegro
Sr. Paulo Henrique Figueira Todaro
Srs. Alessandro Farkuh e Gabriel Marins (BTG Pactual)

Ref.: Projeto Vale | Proposta Indicativa para investimento no Fluminense

Prezados Senhores,

Temos o prazer de submeter-lhes esta carta de intenções não vinculante (“Proposta”) referente a uma possível transação entre, de um lado, o Investidor e, de outro lado, o Fluminense Football Club (“Fluminense” ou “Associação”) referente à aquisição, por meio da injeção de capital pelo Investidor, de parte do capital da Fluminense Sociedade Anônima de Futebol (“Fluminense S.A.F.” ou “S.A.F.”). A Associação e o Investidor são doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e cada qual, individualmente, como “Parte”.

Vimos, por meio desta, explicitar os principais termos e condições que vislumbramos para a realização da potencial transação (“Transação”):

<i>Investidor</i>	LZ Sports and Entertainment Investments Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 60.387.962/0001-77, representando veículos sob seu controle ou gestão discricionária de investimento (“LZ Sports” ou “Investidor”).¹ A LZ Sports é uma sociedade pertencente ao mesmo grupo econômico da Lazuli Partners Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.918.635/0001-36 (“<u>Lazuli</u>”), gestora brasileira de <i>private equity</i>, fundada em 2022 e sediada em São Paulo, SP. A Lazuli é composta por um time enxuto de executivos com ampla experiência em grandes fundos nacionais e internacionais e com histórico de realização de transações relevantes. A Lazuli, desde sua formação, se propõe a investir em uma gama ampla de setores, com ênfase em negócios que possam se beneficiar de profissionalização de gestão e expansão acelerada. A LZ Sports é o veículo do grupo constituído para avaliar teses de investimento relacionadas a esportes e entretenimento.
<i>Proposta de Valor para o Fluminense</i>	Reconhecemos que o Fluminense, fundado em 1902, ostenta uma das histórias mais ricas e tradicionais do futebol brasileiro. Com sua liderança, contribuiu significativamente para a introdução e o desenvolvimento do

¹ A LZ Sports poderá ceder, parcialmente ou integralmente, os direitos e obrigações referentes a essa Proposta para a Lazuli e/ou veículos sob controle ou gestão discricionária da Lazuli.

futebol no país, sendo sempre uma das principais referências para todo o esporte nacional. Ao longo de mais de um século de conquistas, revelou talentos, consolidou melhores práticas de gestão esportiva e difundiu valores que definem e orgulham sua imensa e fiel base de torcedores.

Almejamos honrar e fortalecer este legado, dando o suporte necessário para que o clube consiga levar ainda mais longe suas justas e reconhecidas ambições esportivas.

Nossa proposta tem como norte o respeito inegociável à torcida e o compromisso com o fortalecimento da gestão profissional, sempre em ambiente de total transparência e sustentabilidade.

Sendo um dos principais celeiros de talentos do país, o clube soube usar sua força como formador para alcançar os maiores títulos nacionais e continentais, evidenciando a eficácia de seu modelo e sua consequente capacidade competitiva.

O nosso modelo de investimento, apoiado por empresários e investidores notáveis, tricolores e profundos conhecedores do contexto do futebol brasileiro e do clube, traz identificação cultural, proximidade com a torcida e respeito à história do Fluminense, aspectos que, muitas vezes, não recebem a mesma ênfase em estruturas de *multi-club ownerships* (MCOs) ou lideradas por investidores estrangeiros.

A experiência local e o compromisso de longo prazo possibilitarão uma governança com foco em performance e no equilíbrio de resultados esportivos e financeiros. Assumimos o compromisso de salvaguardar a essência tricolor, sua história, símbolos, cores, torcida e ídolos. Nosso investimento não visa somente retorno financeiro, mas sobretudo a perenização dos valores centenários do clube. Assim, construiremos um legado sólido, unindo paixão, história e reforço de governança para que o Fluminense continue a ser sinônimo de excelência futebolística e orgulho para sua torcida.

Nosso plano estratégico está estruturado em torno de seis pilares fundamentais:

- 1) Visão de longo prazo e identidade tricolor: Vamos fortalecer os valores que representam o que é ser tricolor, contribuindo para o esforço no engajamento de torcedores, sócios e ídolos.
 - 2) Xerém como centro global de excelência: Pretendemos ampliar investimentos e consolidar Xerém como um dos principais polos formadores de atletas no futebol mundial.
 - 3) Departamento de futebol de alta performance: Integrando dados e tecnologia, investiremos ainda mais no desempenho esportivo.
 - 4) Marca, mídia e engajamento com a torcida em escala global: Buscaremos expandir a base de torcedores e a força da marca Fluminense dentro e fora do país.
 - 5) Monetização total: Atuaremos para ampliar e maximizar todas as frentes de faturamento do clube, desde patrocínios e *matchdays* até produtos digitais e licenciamentos.
 - 6) Governança, profissionalismo e disciplina financeira: Com padrões elevados de
-

gestão, alcançaremos a sustentabilidade financeira do Fluminense e a construção de um legado sólido para as próximas gerações.

Com esse conjunto de iniciativas, pretendemos não apenas respeitar e proteger o legado extraordinário do Fluminense, mas também projetar o clube para um futuro de mais conquistas esportivas, solidez econômica e crescente relevância global.

Perímetro da Transação

Esta Proposta pressupõe que a S.A.F. será constituída e estruturada previamente ao fechamento da Transação e será estruturada por meio da transferência e/ou contribuição (*dropdown*) de todos os ativos e passivos da Associação relacionados ao futebol, incluindo, mas não se limitando, ao departamento de futebol, centros de treinamento, direitos de imagem do elenco profissional, totalidade do ativo intangível relacionado a atletas formados ou em formação, transferências de atletas, recebíveis de premiações, contratos, concessões, direitos econômicos e direitos de uso de ativos fixos, caso estes não possam ser transferidos definitivamente à S.A.F. (“Perímetro”).

Além disso, no contexto da Transação, a S.A.F. também se responsabilizará pelo pagamento do endividamento remanescente da Associação, incluindo dívidas de natureza fiscal, cível e trabalhista (“Dívida Remanescente da Associação”), que deverão ser pagas pela S.A.F. por conta e ordem da Associação.

Para assegurar a adequada condução da renegociação da Dívida Remanescente da Associação, as Partes indicarão, de comum acordo, um consultor com experiência prévia em negociações dessa natureza, que atuará em coordenação com os representantes da Associação e do Investidor ao longo do processo de reestruturação.

Valor do Fluminense Pré-Investimento

Após análise criteriosa dos ativos do Perímetro, resultados históricos do Fluminense e plano de negócios fornecidos pelo BTG Pactual, mediante suporte e discussões com representantes da Associação, o Investidor atribuiu ao Fluminense o valor pré-investimento de R\$1.131.000.000,00 (um bilhão, cento e trinta e um milhões de Reais) (“Preço da S.A.F.”).

Assumindo a dívida líquida do Fluminense em 31 de dezembro de 2024, de R\$871.000.000,00 (oitocentos e setenta e um milhões de Reais) (“Endividamento Líquido 2024”), o valor líquido do capital total do Fluminense (ou seja, o Preço da S.A.F. deduzido do Endividamento Líquido 2024), no contexto da Transação, é de R\$260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de Reais) (“Equity da S.A.F.”).

A avaliação feita pelo Investidor levou em consideração as projeções de resultado e potencial geração de caixa do Fluminense e foi feita com base em metodologias amplamente utilizadas em transações dessa natureza. Como base de comparação, sem os ajustes previstos para o fechamento da Transação, o investimento no Fluminense configuraria o maior *equity value* atribuído a um clube de futebol no contexto de uma transação no Brasil, superando todas as transações recentes, significativamente, conforme destacado abaixo:

(R\$ milhões)	Anúncio da Transação	Valuation			Participação Após Transação	
		Valor da Firma	Dívida Líquida (pre-money)	Equity Value (pre-money)	Associação (% da SAF)	Investidor (% da SAF)
Atlético-MG ²	jul-23	1,302	1,557	-255	25%	75%
Coritiba	mai-23	273	215	58	10%	90%
Bahia	mai-23	299	260	39	10%	90%
Vasco	fev-22	751	700	51	30%	70%
Botafogo	dez-21	560	515	45	10%	90%
Cruzeiro	dez-21	359	353	6	10%	90%
Mediana	-	460	434	42	10%	90%
Fluminense³	-	1,131	871	260	34%	66%

Valor da Transação

O “Valor da Transação” é estimado em **R\$6.912.000.000,00 (seis bilhões, novecentos e doze milhões de Reais)** e é composto pela soma do capital a ser aportado pelo Investidor na S.A.F., mais o montante de investimentos previstos para serem realizados no plano de negócios da S.A.F., nos primeiros 10 (dez) anos da S.A.F..

O Investidor fará o **aporte de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de Reais) na Fluminense S.A.F.**, em dinheiro e seguindo o cronograma de chamada de capital detalhado a seguir (“Aporte”).

Com base nos dados fornecidos pela Associação em conjunto com o BTG Pactual, o Investidor **prevê um investimento a ser realizado pela S.A.F. de R\$6.412.000.000,00 (seis bilhões, quatrocentos e doze milhões de Reais) no período de 10 (dez) anos** após o Fechamento da Transação, com foco prioritário em:

- (a) folha salarial do elenco profissional e da comissão técnica, incluindo encargos sociais e trabalhistas, bem como premiações e gratificações, no valor aproximado de R\$4.685.000.000,00 (quatro bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de Reais);
- (b) aquisições de direitos federativos de atletas profissionais, considerando apenas os desembolsos caixa e já incluídas as comissões de intermediação, no valor aproximado de R\$1.140.000.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões de Reais);
- (c) desenvolvimento e formação de jogadores, no valor aproximado de R\$359.000.000,00 (trezentos e cinquenta e nove milhões de Reais);
- (d) melhoria na estrutura física dos centros de treinamento e Xerém, no valor aproximado de R\$84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de Reais);
- (e) royalties para a Associação, no valor aproximado de R\$143.000.000,00 (cento e quarenta e três milhões de Reais).

² Para fins de comparabilidade, o *valuation* do Atlético-MG desconsidera o valor da Arena MRV, uma vez que, à época, o ativo não era explorado em todo seu potencial comercial. O valor da firma original foi ajustado excluindo-se o valor estimado da Arena de R\$1.100 milhões baseado na metodologia de custos incorridos, segundo levantamento de mercado. A dívida líquida *pre-money* também foi ajustada para refletir a exclusão da dívida atrelada à Arena, no valor de R\$ 553 milhões.

³ As métricas referentes ao Fluminense estão baseadas nos termos desta Proposta, prévios aos eventuais ajustes para o Fechamento.

As Partes reconhecem que o valor do investimento estimado acima poderá ser revisitado e, se necessário, ajustado de forma conjunta, à luz da evolução das negociações da Transação.

Ademais, as Partes acordam que, desde que os orçamentos anuais e os níveis de endividamento da S.A.F. se mantenham alinhados com o referido plano de negócios nos próximos anos, o Investidor envidará os melhores esforços para que a S.A.F. cumpra com os investimentos propostos, ficando expressamente vedada a distribuição de dividendos até que tais investimentos tenham sido integralmente realizados.

Participação do Investidor

Considerando o Equity da S.A.F., calculado com base no Preço da S.A.F. e no Endividamento Líquido 2024, e o Aporte detalhado acima, mediante a emissão de novas ações da S.A.F., o Investidor adquirirá, na data de fechamento da Transação (“Data de Fechamento”), 65,80% (sessenta e cinco virgula oitenta por cento) do capital total e votante da Fluminense S.A.F. (“Participação do Investidor”), enquanto a participação da Associação remanescerá em 34,20% (trinta e quatro virgula vinte por cento) do capital total e votante da Fluminense S.A.F. (“Participação da Associação”).

No entanto, conforme Termos da Transação abaixo, caso o Endividamento Líquido de Fechamento seja inferior ao Endividamento Líquido 2024, em função do aumento de caixa e/ou redução de endividamento do Fluminense nesse período (por exemplo, mas não se limitando, em decorrência de premiações pela participação no Mundial de Clubes da FIFA 2025 ou vendas de atletas), a Participação do Investidor será inferior a 65,80% (sessenta e cinco virgula oitenta por cento) e a Participação da Associação será superior a 34,20% (trinta e quatro virgula vinte por cento), proporcionalmente, conforme indicado a seguir nos Termos da Transação.

Para ilustrar a sensibilidade da Participação do Investidor e da Participação da Associação em função da variação do Endividamento Líquido de Fechamento, apresentamos abaixo uma tabela indicativa com diferentes cenários, respeitando os limites mínimos e máximos de Participação do Investidor, correspondentes, respectivamente, a 51,00% (cinquenta e um por cento) e 90,00% (noventa por cento) do capital total e votante da Fluminense S.A.F..

Valuation			Participação Após Transação			
Valor da Firma	Dívida Líquida (pre-money)	Equity Value (pre-money)	Associação (% da SAF)	Investidor (% da SAF)	Associação (R\$ milhões)	Investidor (R\$ milhões)
1,131	641	490	49%	51%	490	500
1,131	650	481	49%	51%	481	500
1,131	750	381	43%	57%	381	500
1,131	850	281	36%	64%	281	500
1,131	950	181	27%	73%	181	500
1,131	1,050	81	14%	86%	81	500
1,131	1,073	58	10%	90%	58	500

Termos da Transação

Com base no estágio atual das análises do Investidor, inclusive com relação à situação financeira, legal, contábil, operacional e de negócios da S.A.F., consideramos que a Participação do Investidor deverá ser ajustada com base no Endividamento Líquido na Data de Fechamento (“Endividamento Líquido de Fechamento”), conforme efetivamente apurado por uma empresa de auditoria independente de primeira linha (“Ajuste de Participação”), de forma que, caso o Endividamento Líquido de Fechamento seja menor do que o Endividamento Líquido 2024, a Participação do Investidor será reduzida proporcionalmente,

da mesma forma que, caso o Endividamento Líquido de Fechamento seja superior ao Endividamento Líquido 2024, a Participação do Investidor será majorada.

Para os fins da presente Proposta entende-se como “Endividamento Líquido” o valor do principal, juros e, quando devidos, demais encargos inclusive moratórios e de multa, das obrigações de curto e longo prazo decorrente de: (a) mútuos, empréstimos, *leasings* ou outras operações financeiras contraídas com terceiros (incluindo obrigações assumidas com o fisco de acordo com parcelamentos de passivos/dívidas fiscais); (b) venda de recebíveis presentes ou futuros, com ou sem a coobrigação pela sociedade cujos recebíveis tenham sido alienados; (c) obrigações evidenciadas por títulos de créditos ou instrumentos similares de pagamento, na qualidade de principal pagadora; (d) obrigações de pagamento diferido em razão de compra de bens e ativos não circulantes ou participações societárias similares; (e) contas a pagar vencidas e não pagas de qualquer natureza, desde que não incluídas nos itens anteriores; (f) dívidas de natureza fiscal; (g) dívidas com fornecedores e contas a pagar em atraso; e (h) passivos cíveis e trabalhistas, provisionados ou não, incluindo aqueles do perímetro do regime centralizado de execuções; e (i) qualquer outra obrigação que possa ser considerada dívida de comum acordo entre as Partes; menos o somatório de caixa e disponibilidades.

Além disso, para que não restem dúvidas, o Endividamento Líquido de Fechamento corresponderá a todo o Endividamento Líquido do Fluminense, ou seja, tanto o Endividamento Líquido da S.A.F. como a Dívida Remanescente da Associação.

Cronograma do Aporte

O Aporte será realizado pelo Investidor em etapas que correspondam com a necessidade de capital da Fluminense S.A.F., sendo previsto 50,00% (cinquenta por cento), equivalente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais), na Data de Fechamento (“Aporte à Vista”) e os outros 50,00% (cinquenta por cento), equivalente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais), em até 2 (dois) anos da Data de Fechamento (“Aporte Sequencial”).

Para que não restem dúvidas, na Data de Fechamento, os recursos para o Aporte Sequencial já estarão formalmente e irrevogavelmente comprometidos pelos investidores que suportam o Investidor, sob a forma de títulos exequíveis assinados por tais investidores. O Aporte Sequencial será atualizado por 62,93% (sessenta e dois vírgula noventa e três por cento)⁴ do CDI desde a Data de Fechamento até a data de sua efetiva contribuição no capital da Fluminense S.A.F.

Adicionalmente, as Partes acordam que, em caso de inadimplemento, total ou parcial, do Aporte Sequencial nos prazos estabelecidos, a Associação fará jus ao exercício de bônus de subscrição previamente emitidos em seu favor, com o objetivo de recompor sua participação acionária na Fluminense S.A.F., proporcionalmente ao valor do aporte não realizado pelo Investidor.

Pressupostos

Além das demais obrigações e premissas contidas nesta Proposta e decorrentes da própria natureza da Transação, o Investidor também assume os seguintes pressupostos para a realização da Transação:

(i) Conclusão, em termos satisfatórios ao Investidor, da renegociação da Dívida

⁴ Ressalta-se que a taxa de atualização de 62,93% do CDI tem como premissa o equivalente à remuneração líquida de recursos aplicados a 100,00% do CDI, deduzidos os impostos (Pis, Cofins, IR e CSLL) incidentes sobre receita financeira de pessoas jurídicas.

	Remanescente da Associação, conforme definidos e detalhados nesta Proposta, incluindo, conforme aplicável, a implementação de parcelamentos e/ou reduções de principal (“haircuts”) que o Investidor considere adequados. (ii) Inexistência, na Data de Fechamento, de quaisquer outros direitos, títulos e/ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da S.A.F. ou de qualquer Subsidiária; (iii) A Participação do Investidor, após o Ajuste de Participação, não será inferior a 51,0% (cinquenta e um por cento) do capital total e votante da S.A.F.; (iv) A Participação da Associação, após o Ajuste de Participação, não será inferior a 10,0% (dez por cento) do capital total e votante da S.A.F..
<i>Governança Corporativa</i>	Os principais termos e condições relacionados à governança corporativa que deverão reger a S.A.F. após a Data de Fechamento encontram-se descritos no Anexo I à presente Proposta, sem prejuízo das demais disposições desta Proposta.
<i>Declarações e Garantias</i>	Os termos das Declarações e Garantias do Investidor e da Associação serão acordados entre as Partes durante a negociação dos Documentos da Transação (conforme definido abaixo).
<i>Opção de Compra do Investidor</i>	Fica conferida ao Investidor a opção de adquirir participação adicional limitada a 90,00% (noventa por cento) do capital total da S.A.F., pelo Preço da S.A.F, reajustado pelo IPCA, desde a Data de Fechamento até a data de seu efetivo exercício (“<u>Opção de Compra do Investidor</u>”). A Opção de Compra do Investidor poderá ser exercida, integral ou parcialmente (inclusive por meio de mais de um exercício), a qualquer momento até 31 de dezembro de 2030. O exercício da Opção de Compra do Investidor dependerá de comunicação formal do Investidor à S.A.F., observados os requisitos e procedimentos estipulados nos Documentos da Transação, bem como o pagamento do preço correspondente, mediante aporte de tal valor na S.A.F.. A Opção de Compra do Investidor será implementada por meio de bônus de subscrição previstos e emitidos na Data de Fechamento (ou outro instrumento que venha a ser indicado pelo Investidor durante a negociação dos Documentos da Transação).
<i>Condições Precedentes</i>	A realização e a conclusão da Transação por parte do Investidor estarão sujeitas, observado o disposto no presente instrumento, às seguintes condições, dentre outras a serem incluídas nos Documentos da Transação: (i) Estruturação da S.A.F. e aprovação da Transação sem restrições nos órgãos de governança necessários e aplicáveis da Associação; (ii) Realização pelo Investidor de diligência legal, contábil, operacional, financeira e de negócios da S.A.F. e de suas Subsidiárias, cujo resultado seja satisfatório ao Investidor, a seu exclusivo critério, incluindo, mas não se limitando às premissas econômico-financeiras assumidas pelo Investidor para fins da apresentação da presente Proposta (“<u>Due Diligence</u>”); (iii) Negociação e celebração do Contrato de Compra e Venda, do Acordo de Acionistas, dos Contratos de Cessão de Uso de Ativos, e aprovação final da Transação e dos demais

documentos relacionados à Transação (“Documentos da Transação”), a serem negociados entre as Partes, de mútuo e comum acordo;

(iv) Aprovação final dos Documentos da Transação pelo Comitê de Investimentos do Investidor;

(v) Inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Transação;

(vi) Inocorrência de qualquer alteração adversa relevante na situação das operações e negócios em geral da Associação, da S.A.F. e de suas Subsidiárias;

(vii) Aprovação da Transação, em sua integralidade pelas autoridades competentes ou terceiros, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, aos órgãos do Sistema de Defesa da Concorrência – SBDC; e

(viii) Consentimento, autorização e/ou aprovação por qualquer contraparte de contratos na qual a Associação seja parte, de forma a evitar, em decorrência da consumação da Transação, (i) o vencimento antecipado de dívidas ou obrigações de qualquer natureza, ou (ii) o exercício de qualquer direito por tais contrapartes que possam afetar, restringir ou prejudicar os negócios da Associação ou da S.A.F. ou restringir, prejudicar, invalidar ou afetar a consumação da Transação.

Despesas da Transação

As Partes reconhecem e concordam que todas as despesas e custos incorridos em razão da estruturação, negociação e implementação da Transação - incluindo, mas não se limitando, a honorários de auditores, advogados e assessores financeiros (inclusive aqueles devidos ao BTG Pactual), ainda que contratados por qualquer das Partes - serão integralmente arcados pela Fluminense S.A.F..

Confidencialidade

Pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data de assinatura desta Proposta pela Associação, ou até que a obrigação de confidencialidade aqui prevista seja substituída por disposições específicas nos Documentos da Transação, a Associação e o Investidor se comprometem a manter sigilo e não divulgar, e a fazer com que seus respectivos acionistas, investidores, funcionários, consultores e empresas coligadas mantenham sigilo e não divulguem, de forma pública ou privada, a existência de negociações entre a Associação e o Investidor, a existência deste documento, bem como os seus termos e condições (“Informações Confidenciais”), exceto se assim exigido por lei, regulamentação, auto-regulamentação ou por autoridade competente, inclusive por normas de autoridades reguladoras de mercado, incluindo, sem limitação, a B3 – Bolsa, Brasil, Balcão e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Fica autorizada a revelação das Informações Confidenciais pelas Partes aos seus administradores, empregados, assessores legais e financeiros, investidores que tenham necessidade de conhecer tais Informações Confidenciais para fins de análise da Transação, observado que tais pessoas deverão ser informadas do caráter sigiloso de tais Informações Confidenciais previamente ao seu recebimento e deverão obrigar-se a manter o sigilo correspondente.

Período de Exclusividade

A Associação e seus respectivos administradores, diretores, empregados e/ou quaisquer interpostas pessoas (“Pessoas Restritas”), concordam em negociar a Transação com o

Investidor, em regime de exclusividade, por um período de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, prorrogáveis por 180 (cento e oitenta) dias adicionais, a critério do Investidor, (“Período de Exclusividade”).

Durante o Período de Exclusividade, a Associação, por si ou por intermédio de qualquer Pessoa Restrita, obriga-se e compromete-se a não contatar, negociar, prospectar, discutir, atender, contratar ou de qualquer outra forma se associar com qualquer terceiro com a finalidade de investigar, considerar e/ou efetuar qualquer negócio, direta ou indiretamente, relacionado à Transação ora pretendida, ou que possa afetar ou frustrar a Transação ora pretendida, obrigando-se a prontamente comunicar ao Investidor acerca de quaisquer contatos, negociações ou prospecções de terceiros relativamente à Transação objeto desta Proposta, informando, além do nome da pessoa ou instituição interessada, os termos da proposta apresentada ou discutida.

A Associação se obriga, ainda, durante o Período de Exclusividade, a se abster de compartilhar, por si ou por intermédio de qualquer pessoa, quaisquer informações com quaisquer terceiros a respeito da S.A.F. e/ou de suas Subsidiárias com o objetivo de negociar, discutir ou possibilitar a prospecção ou realização de iniciativa que possa implicar em mudanças, diretas ou indiretas, na composição acionária da S.A.F. e/ou de suas Subsidiárias, bem como quaisquer transferências, diretas ou indiretas, de ativos relevantes da S.A.F. e/ou de suas Subsidiárias.

***Não Vinculação,
Obrigação das
Partes***

Cada uma das Partes reconhece que esta Proposta não constitui contrato ou obrigação de qualquer natureza para consumir a Transação, não devendo ser considerado, inclusive, como um contrato preliminar para qualquer fim de direito. Portanto, nenhuma das Partes terá qualquer obrigação para com a outra com relação à Transação até que as Partes tenham acordado e celebrado os Documentos da Transação. Caso a Transação não se concretize por qualquer motivo, inclusive por arrependimento de qualquer das Partes, nenhuma das Partes terá o direito de alegar prejuízo, requerer perdas e danos e/ou lucros cessantes e/ou exigir a consumação da operação aqui tratada. Não obstante o disposto nesta Cláusula, as Partes acordam que estão sujeitas ao cumprimento das cláusulas de “Confidencialidade”, de “Período de Exclusividade” e de “Lei e Foro”, as quais são plenamente vinculantes entre as Partes.

Validade

Esta Proposta estará válida e vigente pelo período de 30 (trinta) dias.

Lei e Foro

Esta Proposta será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer ação que resulte de controvérsia decorrente desta Proposta será encaminhada ao foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão

de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a se tornar.

(Restante da página intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

GOVERNANÇA CORPORATIVA

<i>Conselho de Administração</i>	O Conselho de Administração da S.A.F. (“<u>Conselho de Administração</u>”) será composto, inicialmente, por 8 (oito) membros, escolhidos entre indivíduos qualificados e de reputação ilibada. Os conselheiros serão nomeados pelos acionistas para mandatos de 2 (dois) anos, com possibilidade de renovação. O Investidor terá o direito de nomear 6 (seis) membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes (incluindo o CEO da S.A.F., que também terá assento no Conselho de Administração), enquanto a Associação terá o direito de nomear 2 (dois) membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes. Caberá ao Investidor o direito de indicar o Presidente do Conselho de Administração. O Conselho de Administração deverá se reunir, ordinariamente, uma vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.
<i>Diretoria</i>	A Diretoria da S.A.F. (“<u>Diretoria</u>”) será composta, no mínimo, pelos seguintes diretores: Diretor-Presidente (“<u>CEO da S.A.F.</u>”), Diretor de Futebol, Diretor Financeiro, Diretor Jurídico, e Diretor Comercial. Os Diretores serão responsáveis, entre outras atribuições, por: (i) Representar a S.A.F. nos termos do estatuto social e da legislação aplicável; (ii) Administrar os negócios e operações da S.A.F.; (iii) Preparar o orçamento anual e o plano de negócios, a serem submetidos à aprovação e implementação ao longo de cada exercício social; (iv) Elaborar as demonstrações financeiras e demais informações requisitadas pelo Conselho de Administração. A nomeação e destituição dos membros da Diretoria e de suas Subsidiárias caberá ao Conselho de Administração, nos termos do estatuto social da S.A.F..
<i>Comitê de Investimentos</i>	O Comitê de Investimentos da S.A.F. (“<u>Comitê de Investimentos</u>”) será composto por 3 (três) membros, sendo os 3 (três) membros integrantes da Diretoria, correspondentes ao Diretor-Presidente, ao Diretor de Futebol e Diretor Financeiro. O Comitê de Investimentos será responsável, entre outras atribuições, por: (i) Avaliar a estratégia de formação de elenco, incluindo formação, contratação e venda de jogadores; (ii) Realizar a avaliação preliminar de contratações de atletas, caso (a) individualmente, acima de valor relevante⁵ ou (b) em conjunto com outras contratações realizadas dentro de um mesmo ano, acima de valor previsto em orçamento, antes da apreciação pelo Conselho de Administração; e

⁵ As Partes deverão acordar, nos Documentos da Transação, um patamar mínimo expresso em reais e percentual do orçamento anual.

	(iii) Realizar a avaliação preliminar de vendas de atletas, caso (a) individualmente, acima de valor relevante ⁶ ou (b) em conjunto com outras vendas realizadas dentro de um mesmo ano, acima de valor previsto em orçamento, antes da apreciação pelo Conselho de Administração.
Conselho Fiscal	Em conformidade com a Lei da S.A.F. (Lei Nº 14.193), haverá a criação de um Conselho Fiscal da S.A.F. (“ <u>Conselho Fiscal</u> ”) permanente. O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros, sendo 1 (um) membro indicado pela Associação e 2 (dois) membros indicados pelo Investidor.
Direitos Protetivos da Associação	Como parte das disposições de governança da S.A.F., serão assegurados à Associação os seguintes direitos protetivos: (i) Recebimento de Fluxo Mínimo: A S.A.F. deverá garantir à Associação o recebimento de um fluxo financeiro anual mínimo composto por: (a) montante anual de R\$12.000.000,00 (doze milhões de Reais), corrigido anualmente por IPCA, como remuneração por utilização de ativos e marcas da Associação, bem como para custeio de despesas operacionais e ordinárias da Associação; e (b) valor suficiente para o pagamento da Dívida Remanescente da Associação, que deverá ser paga pela S.A.F. por conta e ordem da Associação, conforme parâmetros e condições que forem estabelecidos nos Documentos da Transação. Em caso de inadimplemento deste fluxo por parte da S.A.F., especialmente se relacionado a obrigações fiscais que resultem na perda de benefícios legais de parcelamento ou descontos da Associação, será aplicada penalidade a ser definida entre as Partes nos Documentos da Transação. (ii) <i>Tag-Along</i>: A Associação terá direito de <i>tag-along</i> integral em eventuais operações de alienação de participação societária na S.A.F.. (iii) Proteção contra Diluição Injustificada: A Associação terá direito a proteção contra qualquer diluição considerada injustificada de sua participação na S.A.F., inclusive no caso de Oferta Pública de Valores Mobiliários, desde que tal conceito seja claramente definido nos Documentos da Transação e observadas as disposições aplicáveis da legislação vigente. (iv) Direitos Garantidos pela Lei da S.A.F.: Permanecem resguardados os direitos da Associação conforme previstos na legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando a: (a) direito de veto (voto afirmativo) em decisões que envolvam a alienação de bens imobiliários ou de ativos de propriedade intelectual da S.A.F.; (b) direito de veto (voto afirmativo) em reorganizações societárias, operações de fusão, cisão ou incorporação; e (c) direito de veto (voto afirmativo) em alterações da denominação social, modificações nos símbolos ou escudo do clube, e mudança da sede.
Direito de Venda	Sem prejuízo do Direito de Primeira Recusa descrito abaixo, caso qualquer acionista da

⁶ As Partes deverão acordar, nos Documentos da Transação, um patamar mínimo expresso em reais e percentual do orçamento anual.

<i>Conjunta (Tag Along)</i>	S.A.F. (“<u>Acionista Ofertante</u>”) que não o Investidor deseje, direta ou indiretamente, vender, ceder, transferir, dar em pagamento, conferir ao capital, doar, permutar, dar em usufruto ou de outra forma dispor (“<u>Transferir</u>”) de suas ações de emissão da S.A.F. (“<u>Ações</u>”) a um ou mais terceiros interessados (“<u>Terceiro</u>”), o Investidor deverá ter o direito de vender suas respectivas Ações, sob os mesmos termos e condições e na mesma proporção da venda promovida pelo Acionista Ofertante, sendo certo que o Terceiro somente poderá adquirir todas as ações ofertadas em conjunto (“<u>Direito de Venda Conjunta</u>”). O exercício do Direito de Venda Conjunta deverá ser precedido de envio de notificação pelo Acionista Ofertante com as informações referentes à proposta realizada pelo Terceiro ou apresentada pelo Acionista Ofertante ao Terceiro, a qual deverá incluir a identificação do Terceiro e de seu controlador (ou gestor, caso seja um fundo de investimento), o preço, a quantidade de ações objeto da proposta, as condições de pagamento e demais disposições aplicáveis.
<i>Direito de Primeira Recusa</i>	Caso qualquer Acionista Ofertante que não o Investidor deseje Transferir suas Ações a um Terceiro, deverá primeiramente oferecer tais ações ao Investidor (“<u>Acionista Não Ofertante</u>”), nas mesmas condições e prazos oferecidos ao Terceiro (“<u>Direito de Primeira Recusa</u>”). O exercício do Direito de Primeira Recusa deverá ser precedido de envio de notificação pelo Acionista Ofertante com as informações dos termos e condições da oferta recebida, incluindo a identificação do Terceiro e de seu controlador (ou gestor, caso seja um fundo de investimento), o preço, a quantidade de ações objeto da proposta, as condições de pagamento e demais disposições aplicáveis. O Investidor terá prazo para recebimento da referida notificação e prazo para manifestar seu interesse na aquisição das ações oferecidas, no todo ou em parte, em condições idênticas às ofertadas ao Terceiro. Se o Investidor não exercer o Direito de Primeira Recusa dentro do prazo estabelecido, o Acionista Ofertante poderá concluir a venda ao Terceiro, desde que em condições não mais favoráveis do que as originalmente oferecidas ao Investidor num prazo máximo, observado o Direito de Venda Conjunta pelo Investidor. Caso a venda não seja concluída nesse período ou ocorra em condições mais favoráveis ao Terceiro, o Acionista Ofertante deverá renovar a oferta ao Investidor nos termos desta cláusula.
<i>Matérias de deliberação em Conselho de Administração</i>	Compete exclusivamente ao Conselho de Administração deliberar sobre as seguintes matérias, observados, em alguns casos, os direitos de voto afirmativo da Associação, conforme indicado abaixo: (i) Aprovação do orçamento anual preparado pela Diretoria, sendo certo que a Associação terá direito de voto afirmativo caso o orçamento resulte em endividamento bruto acima de um determinado valor ou percentual do faturamento da S.A.F., a ser acordado entre as partes nos Documentos da Transação; (ii) Aprovação de qualquer endividamento material da S.A.F., seja por meio de uma ou mais operações realizadas dentro de um determinado período, sendo certo que a Associação terá direito de voto afirmativo em caso de endividamento igual ou superior a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de Reais), considerando-se o valor individual ou agregado no ano; (iii) Alterações no pacote de remuneração dos membros da Diretoria;

-
- (iv) Aprovação de qualquer negócio, operação ou transação com partes relacionadas à S.A.F. ou à Associação, sendo certo que a Associação terá direito de voto afirmativo, ressalvadas transações realizadas em condições de mercado e mediante governança adequada, de forma a não limitar parcerias que possam ser benéficas para a S.A.F.;
 - (v) Celebração de qualquer contrato de antecipação de receitas, sendo certo que a Associação terá direito de voto afirmativo em caso de antecipação igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando-se o valor individual ou agregado no ano;
 - (vi) Celebração de qualquer contrato que represente obrigação ou dívida relevante;
 - (vii) Contratação e substituição de auditores externos;
 - (viii) Contratações de atletas, caso, em conjunto com outras contratações realizadas dentro de um mesmo ano, represente valor acima do previsto em orçamento;
 - (ix) Vendas de atletas, caso, em conjunto com outras vendas realizadas dentro de um mesmo ano, represente valor acima do previsto em orçamento;
 - (x) Emissão de quaisquer valores mobiliários de subscrição pública ou privada.

Outros Direitos de Governança

Sem prejuízo do acima, o Acordo de Acionistas deverá conter, no mínimo, os seguintes direitos em favor do Investidor:

- (i) Direito de exigir uma Oferta Pública de Valores Mobiliários da S.A.F.;
- (ii) Direito de venda das ações da S.A.F., desde que garantido, pelo adquirente das ações, a preservação dos mesmos direitos e deveres até então do Investidor para com a Associação;
- (iii) Previsão para uso, pela S.A.F., das instalações esportivas ou imobiliárias da Associação que sejam essenciais às atividades futebolísticas da S.A.F.;
- (iv) Garantia de total acesso a informações da S.A.F. e da Associação, incluindo:
 - a. Plano de negócios, plano plurianual e orçamento anual;
 - b. Balancetes mensais;
 - c. Demonstrativos financeiros contábeis periódicos e auditoria;
 - d. Indicadores operacionais, técnicos e financeiros;
 - e. Ações judiciais;
 - f. Situação de valores mobiliários;
 - g. Atas de eventos societários; e
 - h. Quaisquer outras informações.

Além disso, o Investidor e a Associação deverão assumir o compromisso de não vender suas ações da S.A.F. por um período de 60 (sessenta) meses contados da Data de Fechamento ("Lock-up").

Vigência do Acordo de Acionistas

O Acordo de Acionistas deverá ser válido e vigorará por 20 (vinte) anos.

(Restante da página intencionalmente deixada em branco)